

STAATSCOURANT

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

Nr. 36278

15 juli

2016

Advies Raad van State inzake het ontwerp van een algemene maatregel van bestuur tot wijziging van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft, het Besluit markttoegang financiële ondernemingen Wft en het Besluit bestuurlijke boetes financiële sector in verband met de implementatie van richtlijn nr. 2014/17/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 februari 2014 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de Richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en Verordening (EU) nr. 1093/2010 (PbEU 2014, L 60)

Nader Rapport

24 juni 2016

Aan de Koning

Nader rapport inzake het ontwerp van een algemene maatregel van bestuur tot wijziging van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft, het Besluit markttoegang financiële ondernemingen Wft en het Besluit bestuurlijke boetes financiële sector in verband met de implementatie van richtlijn nr. 2014/17/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 februari 2014 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de Richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en Verordening (EU) nr. 1093/2010 (PbEU 2014, L 60)

Blijkens de mededeling van de Directeur van Uw kabinet van 20 april 2016, nr. 2016000737, machtigde Uwe Majesteit de Afdeling advisering van de Raad van State haar advies inzake het bovenvermelde ontwerp van een algemene maatregel van bestuur rechtstreeks aan mij te doen toekomen. Dit advies, gedateerd 25 mei 2016, nr. W06.16.0098/III, bied ik U hierbij aan.

Het ontwerp geeft de Afdeling advisering van de Raad van State (hierna: de Afdeling) geen aanleiding tot het maken van inhoudelijke opmerkingen.

De eerste redactionele kanttekening van de Afdeling is niet overgenomen. De richtlijn staat toe dat er verduidelijkende wijzigingen worden gemaakt in het ESIS formulier en van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Bij dynamische verwijzing zou deze mogelijkheid niet bestaan. De tweede redactionele kanttekening is verwerkt.

Van de gelegenheid wordt voorts gebruik gemaakt om een aanpassing in het besluit aan te brengen. Hieronder wordt deze toegelicht.

Modelmatige waardebepaling

In het ontwerp van de algemene maatregel van bestuur was er ter uitvoering van de motie van de leden Ronnes en Aukje de Vries (Kamerstukken II 2015/16, 34 292, nr. 8) voor gekozen om ten behoeve van het bepalen van de maximale krediethoogte gebruik te maken van de WOZ-waarde of een modelmatige waardebepaling (artikel 115 Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft). Voor beide methoden gold dat de hoogte van het krediet maximaal 80% mocht bedragen van de op die wijzen vastgestelde waarde van de woning.

Naar aanleiding van vragen die zijn gesteld in het verslag van het schriftelijk overleg met de Tweede Kamer over mijn brief d.d. 18 april 2016 inzake het toestaan van modelmatige waardebepaling bij het bepalen van de hoogte van een hypothecair krediet bij minder risicovolle hypotheken (Kamerstukken II 2015/16 34 292, nr. 12) zijn marktpartijen, brancheorganisaties, belangenorganisaties en toezichthouders geconsulteerd en is besloten de LTV-grens (loan to value) van 80% te verhogen naar 90%. Nadeel van modelmatige waardebepalingen is dat mogelijk geen rekening wordt gehouden met de staat van de individuele woning. Wanneer een woning in een slechte staat verkeert, bestaat het risico dat de



modelmatige waardering te hoog uitvalt wat tot gevolg kan hebben dat meer geleend kan worden dan de daadwerkelijke waarde van de woning. Bij een LTV-grens van 90% of lager wordt nog voldoende ondervangen dat de staat van de individuele woning kan afwijken van de gemiddelde staat van de woningen met vergelijkbare objectieve factoren.

Ik moge U hierbij het gewijzigde ontwerp-besluit en de gewijzigde nota van toelichting doen toekomen en U verzoeken overeenkomstig dit ontwerp te besluiten.

Hoogachtend,

De Minister van Financiën,
J.R.V.A. Dijsselbloem.



Advies Raad van State

No. W06.16.0098/III
's-Gravenhage, 25 mei 2016

Aan de Koning

Bij Kabinetsmissive van 20 april 2016, no. 2016000737, heeft Uwe Majesteit, op voordracht van de Minister van Financiën, bij de Afdeling advisering van de Raad van State ter overweging aanhangig gemaakt het ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft, het Besluit markttoegang financiële ondernemingen Wft en het Besluit bestuurlijke boetes financiële sector in verband met de implementatie van richtlijn nr. 2014/17/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 februari 2014 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de Richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en Verordening (EU) nr. 1093/2010 (PbEU 2014, L 60), met nota van toelichting.

Het ontwerpbesluit geeft de Afdeling advisering van de Raad van State geen aanleiding tot het maken van inhoudelijke opmerkingen.

De Afdeling verwijst naar de bij dit advies behorende redactionele bijlage.

De Afdeling geeft U in overweging dienovereenkomstig te besluiten.

Gelet op artikel 26, zesde lid jo vijfde lid, van de Wet op de Raad van State, is de Afdeling van oordeel dat openbaarmaking van dit advies achterwege kan blijven.

De vice-president van de Raad van State,
J.P.H. Donner.



Redactionele bijlage bij het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State betreffende no.W06.16.0098/III

– In plaats van bijlage K op te nemen bij het besluit, in de artikelen 79, vijfde lid (nieuw) en 112d, eerste lid (nieuw) dynamisch verwijzen naar de bijlage bij de richtlijn nr. 2014/17/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 februari 2014 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de Richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en Verordening (EU) nr. 1093/2010 (PbEU 2014, L 60).
– Het slot van artikel I, onderdeel N, artikel 81d, derde lid, in overeenstemming brengen met de toelichting op dat artikellid.



Tekst zoals toegezonden aan de Raad van State: Besluit van ..... tot wijziging van het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft, het Besluit markttoegang financiële ondernemingen Wft en het Besluit bestuurlijke boetes financiële sector in verband met de implementatie van richtlijn nr. 2014/17/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 februari 2014 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de Richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en Verordening (EU) nr. 1093/2010 (PbEU 2014, L 60)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister van Financiën van 18 april 2016, 2016-0000033688, directie Financiële Markten;

Gelet op richtlijn nr. 2014/17/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 februari 2014 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de Richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en Verordening (EU) nr. 1093/2010 (PbEU 2014, L 60) en de artikelen 1:80, tweede lid, 1:81, eerste en tweede lid, 2:124b, tweede lid, 4:9, tweede lid, 4:15, tweede lid, aanhef en onderdeel b, 4:20, eerste lid en derde lid, aanhef en onderdeel b, 4:22, eerste lid, 4:25, eerste lid, 4:33, derde lid, 4:74b, tweede lid, van de Wet op het financieel toezicht;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van ..., nr. ...);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Financiën van ..., 2016–..., directie Financiële Markten;

Hebben goedgevonden en verstaan:

ARTIKEL I

Het **Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft** wordt gewijzigd als volgt:

A

Artikel 1 wordt gewijzigd als volgt:

1. De definitie van ‘hypothecair krediet’ vervalt.

2. De definitie van ‘jaarlijks kostenpercentage’ komt te luiden:

> *jaarlijks kostenpercentage:* totale kosten van een krediet voor de consument, bij een consumptief krediet uitgedrukt in een percentage op jaarbasis van het totale kredietbedrag, berekend volgens de basisvergelijking en aanvullende hypothesen, opgenomen in bijlage A, of de bij de uitvoering van een overeenkomst inzake hypothecair krediet aan de consument in rekening te brengen totale kosten van het hypothecair krediet, uitgedrukt in een percentage op jaarbasis, berekend volgens de basisvergelijking en aanvullende hypothese, opgenomen in bijlage B;.

3. De definitie van ‘totale kosten van het krediet voor de consument’ komt te luiden:

> *totale kosten van het krediet voor de consument:* alle kosten inzake een krediet, met uitzondering van notariskosten, die de consument in verband met een krediet moet betalen en die de aanbieder bekend zijn, vergoedingen van welke aard ook en kosten in verband met nevendiensten met betrekking tot het krediet, indien het sluiten van een overeenkomst met betrekking tot die diensten verplicht is om het krediet op de geadverteerde voorwaarden te verkrijgen, en indien het hypothecair krediet betreft met inbegrip van de kosten voor de waardebepaling van het onroerend goed, indien die waardebepaling verplicht is om het krediet te verkrijgen en met uitzondering van de kosten voor de registratie van de eigendomsoverdracht van het onroerend goed;.

B

Artikel 6 wordt gewijzigd als volgt:

1. Aan het slot van onderdeel b vervalt ‘en’.



2. Aan het slot van onderdeel c wordt de punt vervangen door: ; en.

3. Er wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

d. bij financiële dienstverlening met betrekking tot hypothecair krediet, de feitelijk leidinggevenden van de personen, bedoeld in artikel 4:9, tweede lid, van de wet, voldoen aan de in bijlage III van de richtlijn hypothecair krediet opgenomen eisen.
e. bij het aanbieden van of bemiddelen in hypothecair krediet door financiële dienstverleners met zetel in een andere lidstaat die door middel van het verrichten van diensten in Nederland hun bedrijf aanbieden, de personen, bedoeld in artikel 4:9, tweede lid, van de wet, en hun feitelijk leidinggevenden, voldoen aan de in onderdeel I, subonderdeel b), c), e) en f) van bijlage III van de richtlijn hypothecair krediet opgenomen eisen.

C

Artikel 33 komt te luiden:

Artikel 33

Een aanbieder van krediet als bedoeld in artikel 4:15, eerste of derde lid, van de wet bewaart:
a. de informatie die hij ingevolge de artikelen 4:34, eerste lid, van de wet en 113, 114 en 115 heeft ingewonnen, alsmede de door hem aangeboden overeenkomst inzake krediet, indien die overeenkomst tot stand is gekomen, ten minste gedurende vijf jaren na de dag waarop die overeenkomst is afgewikkeld;
b. indien het een overeenkomst inzake hypothecair krediet met een variabele rente betreft, de indexen die bij de berekening van de debetrentevoet worden gebruikt ten minste gedurende vijf jaren na de dag waarop de index voor de laatste maal is gebruikt.

D

Artikel 51b komt te luiden:

Artikel 51b

Een aanbieder van hypothecair krediet heeft op zijn website of op papier of een andere duurzame drager ten minste de volgende algemene informatie beschikbaar met betrekking tot het op dat moment aangeboden hypothecair krediet:
a. zijn naam en adres en, indien de aanbieder een rechtspersoon is, de statutaire naam en handelsnaam of handelsnamen;
b. de doeleinden waarvoor het krediet gebruikt mag worden;
c. de vormen van zekerheid alsmede, indien van toepassing, de vermelding dat de zekerheid zich ook in een andere lidstaat mag bevinden;
d. de mogelijke duur van de overeenkomsten inzake hypothecair krediet;
e. de actuele vaste debetrentevoet bij de mogelijke rentevastperiodes en, indien van toepassing, de variabele debetrentevoet, met een beschrijving van de kenmerken van een vaste debetrentevoet en variabele debetrentevoet en de gevolgen daarvan voor consumenten;
f. indien leningen in vreemde valuta beschikbaar zijn, de vermelding van de vreemde valuta, met een toelichting van de gevolgen voor de consument;
g. een representatief voorbeeld van het totale kredietbedrag, de totale kosten van het krediet voor de consument, het totale door de consument te betalen bedrag en het jaarlijks kostenpercentage;
h. een indicatie van de mogelijke bijkomende kosten die ter zake van een hypothecair krediet vereist zijn, die geen onderdeel zijn van de totale kosten van een krediet voor de consument;
i. de verschillende mogelijkheden voor het aflossen van het krediet, met inbegrip van het aantal, de periodiciteit en het bedrag van de termijnen;
j. indien van toepassing, een toelichting dat de naleving van de kredietovereenkomst niet hoeft te betekenen dat het totale krediet aan het einde van de looptijd is afgelost;
k. een beschrijving van de voorwaarden met betrekking tot vervroegde aflossing;
l. of een waardebepaling van het onroerend goed vereist is om het hypothecair krediet te verkrijgen, of de consument deze waardebepaling moet laten uitvoeren en of daaraan kosten zijn verbonden voor de consument;
m. een indicatie van de nevendiensten bedoeld in artikel 4:18, derde lid, van de wet die de consument dient af te nemen teneinde het krediet, onder de geadverteerde voorwaarden te verkrijgen, en indien van toepassing, een vermelding dat de nevendiensten kunnen worden afgenomen bij een andere financiëledienstverlener;



n. een waarschuwing betreffende de gevolgen van niet-naleving van de aan de kredietovereenkomst verbonden verplichtingen.

E

Artikel 53, eerste lid, komt te luiden:

1. Indien een financiële onderneming in een reclame-uiting over krediet melding maakt van een debetrentevoet of andere gegevens betreffende de kosten van een krediet, verstrekt zij daarbij tevens informatie over:
   a. de vaste of variabele debetrentevoet en de andere kosten die deel uitmaken van de totale kosten van het krediet voor de consument;
   b. het totale kredietbedrag;
   c. het jaarlijks kostenpercentage;
   d. de identiteit en het adres van de aanbieder van krediet of van de bemiddelaar inzake krediet; en, indien van toepassing,
   e. de duur van de kredietovereenkomst;
   f. in geval van goederenkrediet, de contante waarde en contante betalingen, genoemd in de definitie van kredietsom in artikel 1;
   g. het totale door de consument te betalen bedrag;
   h. het aantal termijnen en de termijnbedragen;
   i. in geval van hypothecair krediet, dat de kredietovereenkomst gewaarborgd wordt door een hypotheek of vergelijkbare zekerheid, danwel een recht op voor bewoning bestemde onroerende zaken en in voorkomend geval een waarschuwing dat schommelingen van de wisselkoers van invloed kunnen zijn op het door de consument te betalen bedrag.

F

In artikel 54 wordt ‘en de wijze van berekening van de kosten van verzekeringen en zekerheidsrechten als bedoeld in 53, eerste lid, onderdeel e en tweede lid, onderdeel b, onder 3°’ vervangen door: en de wijze van berekening van kosten en het bepalen van een representatief krediet als bedoeld in artikel 53.

G

Aan artikel 57 wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. Een bemiddelaar in hypothecair krediet verstrekt de consument in aanvulling op de informatie bedoeld in het eerste lid, onderdeel d, gegevens aan de hand waarvan deze inschrijving kan worden gecontroleerd.

H

Na artikel 59aa wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 59ab

1. Voorafgaand aan de totstandkoming van een overeenkomst inzake hypothecair krediet verzoekt de aanbieder van hypothecair krediet de consument om de informatie en bewijsstukken te verstrekken die noodzakelijk zijn om de kredietwaardigheid van de consument te kunnen beoordelen.

2. Het verzoek, bedoeld in het eerste lid, vermeldt welke informatie en bewijsstukken verstrekt dienen te worden en binnen welke termijn aan dit verzoek dient te worden voldaan.

3. De aanbieder waarschuwt de consument dat het krediet niet kan worden verleend als de consument onvoldoende informatie verstrekt ten behoeve van de beoordeling van de kredietwaardigheid.

I

Na artikel 63 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 63a

Een financiëledienstverlener die een consument adviseert inzake hypothecair krediet, verstrekt het



advies op papier of op een andere duurzame drager aan die consument.

J

Artikel 68a komt te luiden:

Artikel 68a

1. Gedurende de looptijd van een overeenkomst inzake hypothecair krediet met een variabele debetrentevoet informeert de aanbieder de consument op papier of op een andere duurzame drager voorafgaand aan elke wijziging van de debetrentevoet over deze wijziging, waarbij hij de consument tevens informeert over:
   a. het gewijzigde jaarlijks kostenpercentage;
   b. de component of componenten waardoor de debetrentevoet is gewijzigd;
   c. het termijnbedrag dat moet worden betaald nadat de nieuwe debetrentevoet in werking is getreden; en
   d. indien van toepassing, wijzigingen in het aantal of de frequentie van de termijnbedragen.

2. De partijen kunnen in de kredietovereenkomst overeenkomen dat de informatie, bedoeld in het eerste lid, periodiek aan de consument wordt verstrekt indien de wijziging in de debetrentevoet rechtstreeks met de wijziging van een referentierentevoet samenhangt, het publiek via passende middelen kennis kan nemen van de nieuwe referentierentevoet en de informatie over de nieuwe referentierentevoet beschikbaar is in de gebouwen van de aanbieder en samen met het nieuwe termijnbedrag persoonlijk aan de consument wordt meegedeeld.

3. Gedurende de looptijd van een overeenkomst inzake hypothecair krediet die is aangegaan in vreemde valuta als bedoeld in artikel 4, onderdeel 28, van de richtlijn hypothecair krediet, waarschuwt de aanbieder de consument op papier of een andere duurzame drager in ieder geval wanneer de waarde van het totaal uitstaande bedrag of de waarde van de afbetalingstermijnen meer dan twintig procent afwijkt van de waarde die zou gelden, indien de wisselkoers van de valuta van de kredietovereenkomst en de euro zou worden toegepast, die gold op het tijdstip waarop de overeenkomst werd gesloten.

4. Bij de waarschuwing, bedoeld in het derde lid verstrekt de aanbieder de consument uitleg over de mogelijkheid om de valuta van de kredietovereenkomst om te zetten in een andere valuta en de ter zake geldende voorwaarden. De Autoriteit Financiële Markten kan regels stellen met betrekking tot de inhoud van de waarschuwing en de uitleg die daarbij wordt gegeven.

K

Aan artikel 68b wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. Voorafgaand aan de inwerkingtreding van een nieuwe debetrentevoet informeert de aanbieder de consument op papier of op een andere duurzame drager over:
   a. het termijnbedrag dat moet worden betaald nadat de nieuwe debetrentevoet in werking is getreden; en
   b. indien van toepassing, wijzigingen in het aantal of de frequentie van de termijnbedragen.

L

Aan artikel 77 wordt een lid toegevoegd, luidende:

6. Een financiëledienstverlener die financiële diensten verleent met betrekking tot hypothecair krediet voldoet aan het bepaalde ingevolge het eerste lid door het verstrekken van de informatie, bedoeld in artikel 112d.

M

In artikel 79 wordt onder vernummering van het vijfde en zesde lid tot zesde en zevende lid, een lid ingevoegd, luidende:

5. Ten aanzien van hypothecair krediet zijn de belangrijkste kenmerken, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, de in bijlage K, deel A, onderdelen 3 tot en met 6, genoemde gegevens.



N

Na artikel 81b worden drie artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 81c

1. Een hypothecair krediet kan vervroegd worden afgelost. Onder vervroegde aflossing wordt verstaan de gehele of gedeeltelijke aflossing van een hypothecair krediet voorafgaand aan het verstrijken van de looptijd van de kredietovereenkomst.

2. De aanbieder van hypothecair krediet rekent geen vergoeding voor vervroegde aflossing van het hypothecair krediet die hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder heeft bij vervroegde aflossing.

3. De aanbieder van hypothecair krediet verstrekt aan de consument die voornemens is vervroegd af te lossen een berekening van de aan de aanbieder te betalen vergoeding voor het vervroegd aflossen en de bij de berekening gehanteerde hypothesen.

4. De Autoriteit Financiële Markten kan nadere regels stellen met betrekking tot de berekening van de vergoeding, bedoeld in het derde lid.

Artikel 81d

1. Een aanbieder van hypothecair krediet waarborgt dat een consument zorgvuldig wordt behandeld indien de consument de uit een overeenkomst inzake hypothecair krediet voortvloeiende verplichtingen niet nakomt of indien de aanbieder van hypothecair krediet zich verhaalt op de onroerende zaak waarop het hypothecair krediet is gevestigd.

2. Een aanbieder van hypothecair krediet rekent de consument geen hogere vergoeding van kosten bij het niet nakomen door die consument dan nodig is ter vergoeding van de schade die de aanbieder als gevolg van de niet-nakoming heeft geleden.

3. Indien het verhaal op de onroerende zaak onvoldoende oplevert om de uit een overeenkomst inzake hypothecaire krediet voortvloeiende verplichtingen na te komen, komt de aanbieder met de consument een regeling overeen ten behoeve van de afbetaling van het resterende krediet, tenzij dit in redelijkheid niet van de aanbieder kan worden verlangd.

Artikel 81e

Het is een aanbieder van hypothecair krediet niet toegestaan om, met als reden een onjuiste beoordeling van de kredietwaardigheid van de consument, de overeenkomst inzake hypothecair krediet te beëindigen of ten nadele van de consument te wijzigen, tenzij de consument voor de beoordeling van de kredietwaardigheid relevante informatie bewust heeft achtergehouden of bewust onjuist heeft weergegeven.

O

Artikel 111 wordt gewijzigd als volgt:

1. Onderdeel a vervalt, onder verlettering van de onderdelen b en c tot onderdelen a en b.

2. In de onderdelen a en b (nieuw) wordt ‘krediet’ telkens vervangen door: consumptief krediet.

P

In artikel 112, eerste lid, wordt ‘de artikelen 112a en 112b’ vervangen door: de artikelen 112a, 112b, 112d en 112e.

Q

In paragraaf 10.2.1 worden na artikel 112c twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 112d

1. De informatie, bedoeld in artikel 4:33, eerste lid, van de wet, met betrekking tot hypothecair krediet, anders dan krediet als bedoeld in artikel 112e, wordt op papier of op een andere

duurzame drager verstrekt in de vorm van het in bijlage K bij dit besluit opgenomen formulier en bevat de in die bijlage bedoelde gegevens.

2. De informatie, bedoeld in het eerste lid, wordt gebaseerd op de door de consument kenbaar gemaakte voorkeur en verstrekte informatie.

3. Informatie in aanvulling op de informatie, bedoeld in het eerste lid, wordt verstrekt in een afzonderlijk document.

4. De aanbieder verstrekt aan de consument op zijn verzoek een kosteloos exemplaar van de ontwerpovereenkomst inzake hypothecair krediet, tenzij de aanbieder op het tijdstip van het verzoek niet voornemens is de overeenkomst met de consument aan te gaan.

5. Indien naast een hypothecair krediet een nevendienst als bedoeld in artikel 4:18, derde lid, van de wet wordt aangeboden, verstrekt de aanbieder de consument informatie over de mogelijkheden om die nevendiensten te beëindigen.

Artikel 112e

1. De informatie, bedoeld in artikel 4:33, eerste lid, van de wet, met betrekking tot krediet als bedoeld in artikel 3, tweede lid, onderdeel a, van de richtlijn hypothecair krediet wordt op papier of op een andere duurzame drager verstrekt en bevat in ieder geval een beschrijving van de aard, risico's en kosten van het krediet die gedetailleerd genoeg is om de consument in staat te stellen een weloverwogen beslissing te nemen. Alle informatie wordt even opvallend weergegeven.

2. De informatie bedoeld in het eerste lid, bevat de volgende gegevens:
   a. de naam en adres en, indien de aanbieder van het krediet of de bemiddelaar in krediet een rechtspersoon is, de statutaire naam en handelsnaam of handelsnamen;
   b. het totale kredietbedrag en de overeengekomen afzonderlijke opnames;
   c. de duur van de kredietovereenkomst;
   d. de rentevoet en de voorwaarden die de toepassing van deze rentevoet regelen;
   e. de vanaf het sluiten van de overeenkomst inzake krediet in rekening te brengen kosten, alsmede in voorkomend geval de voorwaarden waaronder deze gewijzigd kunnen worden;
   f. voor zover van toepassing, de kosten van niet-nakoming door de consument;
   g. de voorwaarden en procedure voor beëindiging van de overeenkomst inzake krediet;
   h. het recht van de consument op grond van artikel 4:32 van de wet onverwijld en kosteloos geïnformeerd te worden over het resultaat van de raadpleging van een gegevensbestand ter beoordeling van zijn kredietwaardigheid;
   i. een weergave van de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de overeenkomst met betrekking tot het krediet;
   j. voor zover van toepassing, de periode gedurende welke de aanbieder van krediet door de precontractuele informatie is gebonden.

3. De aanbieder informeert de consument, teneinde deze in staat te stellen te beoordelen of de voorgestelde overeenkomst inzake krediet aan zijn behoeften en financiële situatie beantwoordt, over de risico's en effecten van het krediet in geval van:
   a. de ontwikkeling van de rentevoet, daarbij wordt een voorbeeld opgenomen uitgaande van een stijging van de rentevoet met 2%-punt;
   b. de ontwikkeling van de waarde van het onroerend goed waarop zekerheid is gevestigd, daarbij wordt een voorbeeld opgenomen uitgaande van een waardedaling van 20 procent;
   c. wijzigingen in de overeengekomen opnames gedurende de duur van het krediet;
   d. voor zover van toepassing, de consequenties van het opeisen van de lening en de effecten van een verkoopopbrengst lager dan het opgenomen krediet.

4. De aanbieder verstrekt aan de consument op zijn verzoek een kosteloos exemplaar van het ontwerp van de overeenkomst inzake hypothecair krediet als bedoeld in het eerste lid, tenzij de aanbieder op het tijdstip van het verzoek niet voornemens is de overeenkomst met de consument aan te gaan.

R

Artikel 115 wordt gewijzigd als volgt:

1. In het zesde lid vervalt onder 1°, onder vernummering van onder 2° en onder 3° tot onder 1° en onder 2°.



2. Het zesde lid, onder 3°, komt te luiden:

3°. de waarde van de woning zoals laatstelijk bepaald op grond van de Wet waardering onroerende zaken of de waarde op grond van een vergelijkbare modelmatige waardering met dien verstande dat de maximale hoogte van het hypothecair krediet ten opzichte van de waarde van de woning niet meer dan 80% bedraagt.

3. In het zevende lid wordt 'zesde lid, onder 3°' vervangen door: zesde lid, onder 2°.

S

In paragraaf 10.2.2 wordt na artikel 115a een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 115aa

1. Een aanbieder van hypothecair krediet stelt een consument onverwijld in kennis van een afwijzing van een verzoek van de consument om een overeenkomst inzake hypothecair krediet te sluiten.

2. Indien de afwijzing, bedoeld in het eerste lid, het gevolg is van een raadpleging van een stelsel van kredietregistratie stelt de aanbieder de consument in kennis van het resultaat van de raadpleging en van informatie met betrekking tot dat stelsel.

T

Het opschrift van afdeling 11.2 komt te luiden:

AFDELING 11.2 Verzekeringen en hypothecair krediet

Bepalingen ter uitvoering van de artikelen 4:75, tweede lid, en 4:74b, tweede lid, van de wet

U

In de artikelen 159, eerste lid, en 160, eerste lid, wordt 'bedoeld in artikel 4:75, eerste lid,' telkens vervangen door: bedoeld in de artikelen 4:75, eerste lid, en 4:74b, eerste lid,.

V

In het opschrift van bijlage A wordt 'aanvullende hypothesen' vervangen door: aanvullende hypothesen voor consumptief krediet.

W

Na bijlage A wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

BIJLAGE B

Basisvergelijking en aanvullende hypothesen voor hypothecair krediet als bedoeld in de definitie van jaarlijks kostenpercentage in artikel 1

I. De basisvergelijking die de gelijkwaardigheid van de kredietopnemingen enerzijds en de aflossingen en kosten anderzijds weergeeft
De basisvergelijking ter bepaling van het jaarlijkse kostenpercentage geeft op jaarbasis de gelijkheid weer tussen de som van de geactualiseerde waarden van de kredietopnemingen enerzijds, en de som van de geactualiseerde waarden van de aflossingen en betalingen van kosten anderzijds:

$$\sum_{k=1}^{m} C_k (1 + X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-S_l}$$

waarbij:

– X =het jaarlijkse kostenpercentage;
– m =het volgnummer van de laatste kredietopneming;

- k =het volgnummer van een kredietopneming, waarbij $1 \leq k \leq m$;
- C_k =het bedrag van kredietopneming nummer k;
- t_k =het tijdsinterval, uitgedrukt in jaren en fracties van jaren, tussen de datum van de eerste kredietopneming en de datum van elke latere kredietopneming, waarbij $t_1 = 0$;
- m′ =het volgnummer van de laatste aflossing of betaling van kosten;
- l =het volgnummer van een aflossing of betaling van kosten;
- D_1 =het bedrag van een aflossing of betaling van kosten;
- s_1 =het tijdsinterval, uitgedrukt in jaren en fracties van jaren, tussen de datum van de eerste kredietopneming en de datum van elke aflossing of betaling van kosten.

Opmerkingen:

a) De door beide partijen op diverse tijdstippen betaalde bedragen zijn niet noodzakelijk gelijk en worden niet noodzakelijk met gelijke tijdsintervallen betaald.
b) De aanvangsdatum is die van de eerste kredietopneming.
c) Tijdsintervallen tussen de data die bij de berekeningsmethoden worden gebruikt, worden uitgedrukt in jaren of fracties van jaren. Een jaar wordt geacht 365 dagen (366 dagen voor een schrikkeljaar), 52 weken of twaalf gelijke maanden te tellen. Een gelijke maand wordt geacht 30,41666 dagen te tellen (d.w.z. 365/12), zowel in een gewoon jaar als in een schrikkeljaar.
Indien het bij de berekening gebruikte tijdsinterval niet in gehele weken, maanden of jaren kan worden uitgedrukt, dient het te worden uitgedrukt in gehele weken, maanden of jaren in combinatie met een aantal dagen. In het geval van dagen:
i) wordt elke dag geteld, ook weekend- en feestdagen;
ii) wordt er teruggeteld in gelijke perioden en vervolgens dagen tot de datum van de eerste opneming;
iii) wordt de lengte van de periode in dagen verkregen door de eerste dag niet en de laatste dag wel mee te tellen, waarna de periode in jaren wordt uitgedrukt door het verkregen aantal te delen door het aantal dagen (365 of 366 dagen) van het gehele jaar, waarbij wordt teruggeteld van de laatste dag tot dezelfde dag van het voorgaande jaar.
d) De uitkomst van de berekening wordt ten minste tot op de eerste decimaal weergegeven. Als de volgende decimaal groter is dan of gelijk is aan 5, wordt de eerste decimaal met 1 vermeerderd.
e) De vergelijking kan met slechts één sommatie worden herschreven aan de hand van het begrip flux (A_k). De flux is positief of negatief, d.w.z. wordt gedurende de perioden 1 tot en met n respectievelijk betaald of ontvangen, en wordt uitgedrukt in jaren:

$$S = \sum_{k=1}^{n} A_k (1 + X)^{-t_k},$$

waarbij S het saldo van de geactualiseerde flux is en nul bedraagt indien de flux gelijkwaardig is.

II. Aanvullende hypothesen voor de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage
a) Indien de consument op grond van de kredietovereenkomst vrij kan kiezen hoeveel krediet hij opneemt, wordt verondersteld dat het totale kredietbedrag onmiddellijk volledig wordt opgenomen.
b) Indien een kredietovereenkomst verschillende mogelijkheden van kredietopneming met verschillende kosten of debetrentevoeten biedt, wordt verondersteld dat het totaal kredietbedrag tegen de hoogste kosten en debetrentevoet wordt opgenomen, toegepast op het meest gebruikelijke mechanisme voor kredietopneming waarvan in het kader van dat soort kredietovereenkomst gebruik wordt gemaakt.
c) Indien een kredietovereenkomst de consument in het algemeen de vrijheid biedt om te kiezen hoeveel krediet hij opneemt, maar bij de verschillende wijzen van kredietopneming een beperking oplegt met betrekking tot het bedrag en de termijn, wordt verondersteld dat het kredietbedrag op de vroegste datum waarin de overeenkomst voorziet, overeenkomstig deze kredietopnemingsbeperkingen wordt opgenomen.
d) Indien voor een beperkte termijn of een beperkt bedrag verschillende debetrentevoeten en kosten worden aangeboden, worden de hoogste debetrentevoet en kosten geacht als de debetrente en kosten te gelden voor de gehele duur van de kredietovereenkomst.
e) Met betrekking tot kredietovereenkomsten waarvoor een vaste debetrentevoet voor de eerste periode is overeengekomen en waarvoor aan het eind van deze periode een nieuwe debetrentevoet wordt vastgesteld, die vervolgens periodiek wordt aangepast volgens een overeengekomen indicator of interne referentierentevoet, wordt bij de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage uitgegaan van de hypothese dat aan het eind van de periode met vaste debetrentevoet de debetrentevoet dezelfde is als op het tijdstip van de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage, op basis van de waarde van de overeengekomen

indicator of interne referentierentevoet op dat tijdstip, doch niet lager dan de vaste debetrentevoet.

f) Indien het plafond dat op het krediet van toepassing is, nog niet is overeengekomen, wordt het geacht 170000 EUR te bedragen. In het geval van kredietovereenkomsten die geen voorwaardelijke verplichtingen of garanties zijn, en die niet het verwerven of behouden van een recht op vastgoed of grond tot oogmerk hebben, en voor geoorloofde debetstanden, debetkaarten met uitgestelde betaling of kredietkaarten wordt het plafond geacht 1500 EUR te bedragen.

g) In het geval van andere kredietovereenkomsten dan geoorloofde debetstanden, overbruggingsleningen, gedeelde vermogenskredietovereenkomsten (shared equity-overeenkomsten), voorwaardelijke verplichtingen of garanties en kredietovereenkomsten voor onbepaalde tijd als bedoeld in de hypothesen die zijn opgenomen in de punten i), j), k), l) en m):
   i) indien de datum of het bedrag van een door de consument te verrichten terugbetaling van kapitaal niet kan worden vastgesteld, wordt de terugbetaling geacht te zijn verricht op de vroegste datum en met het laagste bedrag waarin de kredietovereenkomst voorziet;
   ii) indien het interval tussen de datum van de eerste opneming en de datum van de eerste door de consument te betalen aflossing niet kan worden vastgesteld, wordt het geacht het kortste interval te zijn.

h) Indien de datum of het bedrag van een door de consument te verrichten betaling niet op basis van de kredietovereenkomst of op basis van de in de punten g), i), j), k), l) en m) opgesomde hypothesen kan worden vastgesteld, wordt de betaling geacht te zijn verricht in overeenstemming met de door de kredietgever bepaalde data en voorwaarden, en, indien deze onbekend zijn:
   i) wordt de rente samen met de aflossing van het kapitaal betaald;
   ii) worden de in één bedrag uitgedrukte niet-rentekosten betaald op de datum waarop de kredietovereenkomst wordt gesloten;
   iii) worden in verschillende betalingen uitgedrukte niet-rentekosten betaald in periodieke afbetalingstermijnen, te beginnen op de datum van de eerste aflossing van kapitaal, en indien het bedrag van die betalingen onbekend is, worden deze geacht gelijke bedragen te zijn;
   iv) dekt de laatste betaling het saldo van het kapitaal, de rente en de eventuele overige kosten.

i) In het geval van een geoorloofde debetstand wordt verondersteld dat het totaal kredietbedrag volledig en voor de volledige duur van de kredietovereenkomst wordt opgenomen. Indien de duur van de geoorloofde debetstand onbekend is, wordt bij de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage uitgegaan van de hypothese dat de duur van het krediet drie maanden bedraagt.

j) In het geval van een overbruggingskrediet wordt verondersteld dat het totaal kredietbedrag volledig en voor de volledige duur van de kredietovereenkomst wordt opgenomen. Indien de duur van de kredietovereenkomst onbekend is, wordt bij de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage uitgegaan van de hypothese dat de duur van het krediet twaalf maanden bedraagt.

k) In het geval van een andere kredietovereenkomst voor onbepaalde tijd dan een geoorloofde debetstand of dan een overbruggingslening, wordt verondersteld dat:
   i) voor kredietovereenkomsten die het verwerven of behouden van rechten op onroerend goed tot oogmerk hebben, het krediet vanaf de datum van de eerste kredietopneming voor een periode van 20 jaar wordt verstrekt en dat de laatste betaling door de consument het saldo van het kapitaal, de rente en eventuele overige kosten dekt; en dat voor kredietovereenkomsten die niet het verwerven of behouden van rechten op onroerend goed tot oogmerk hebben of die door middel van debetkaarten met uitgestelde betaling of kredietkaarten worden opgenomen, de periode één jaar bedraagt;
   ii) het kapitaal vanaf één maand na de datum van de eerste kredietopneming door de consument in gelijke maandelijkse termijnen wordt terugbetaald. In gevallen waarin het kapitaal binnen elke betalingstermijn uitsluitend volledig in één betaling moet worden terugbetaald, worden achtereenvolgende kredietopnemingen en terugbetalingen door de consument van het gehele kapitaal geacht over de periode van één jaar plaats te vinden. Rente en overige kosten worden overeenkomstig deze kredietopnemingen en terugbetalingen van kapitaal toegepast zoals in de kredietovereenkomst is vastgelegd.

   In dit punt wordt onder een kredietovereenkomst voor onbepaalde tijd een doorlopend krediet verstaan, met inbegrip van een krediet dat binnen of na een bepaalde termijn volledig moet worden terugbetaald, maar vervolgens, na terugbetaling, weer beschikbaar is om te worden opgenomen.

l) In het geval van voorwaardelijke verplichtingen of garanties, wordt het totale kredietbedrag

geacht volledig in één bedrag te worden opgenomen op de vroegste van de volgende data:
a) de meest recente datum van opneming die is geoorloofd krachtens de kredietovereenkomst welke de mogelijke bron van de voorwaardelijke verplichting of garantie is; of
b) in het geval van een doorlopende kredietovereenkomst, aan het eind van de eerste periode vóór de hernieuwing van de overeenkomst.

m) In het geval van gedeelde vermogenskredietovereenkomsten (shared equity-overeenkomsten):
i) worden de aflossingen door de consumenten geacht op de laatste krachtens de kredietovereenkomst geoorloofde datum of data plaats te vinden;
ii) stijgt het percentage naargelang van de waarde van het onroerend goed waardoor de gedeelde vermogenskredietovereenkomst (shared equity-kredietovereenkomst) wordt gedekt, en wordt het percentage van de eventuele inflatie-index waarnaar in de overeenkomst wordt verwezen, verondersteld gelijk te zijn aan het hoogste van twee waarden, namelijk het huidige inflatiestreefcijfer van de centrale bank en het inflatiepeil in de lidstaat waar het onroerend goed op het tijdstip van het sluiten van de kredietovereenkomst is gelegen, dan wel aan 0 % indien deze percentages negatief zijn.

X

Na bijlage J wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

BIJLAGE K

Europees gestandaardiseerd informatieblad hypothecair krediet (ESIS)

DEEL A

De tekst in dit model wordt in het ESIS weergegeven. Tekst die tussen vierkante haken staat, wordt vervangen door de toepasselijke gegevens. De instructies voor de kredietgever of, in voorkomend geval, de kredietbemiddelaar voor het invullen van het ESIS staan in deel B.

Waar 'indien van toepassing' staat, verstrekt de kredietgever de vereiste informatie als die relevant is voor de kredietovereenkomst. Indien de informatie niet relevant is, wist de kredietgever de desbetreffende informatie of de hele rubriek (bijvoorbeeld wanneer de rubriek niet van toepassing is). Indien de hele rubriek wordt gewist, wordt de nummering van de ESIS-rubrieken dienovereenkomstig aangepast.
De onderstaande informatie wordt in één enkel document meegedeeld. Het gebruikte lettertype moet duidelijk leesbaar zijn. Om gegevens te benadrukken worden vet, schaduw of grotere letters toegepast. Alle toepasselijke risicowaarschuwingen worden geaccentueerd/gemarkeerd.

Model ESIS

(Inleidende tekst)
Dit document is voor [naam van de consument] opgesteld op [datum van de dag] Dit document is opgesteld op basis van de informatie die u tot nu toe heeft verstrekt en de huidige omstandigheden op de financiële markten. De onderstaande informatie blijft geldig tot [geldigheidsdatum], (indien van toepassing), met uitzondering van het rentepercentage en andere kosten. Na die datum kan deze veranderen afhankelijk van de omstandigheden op de financiële markten. (Indien van toepassing) Dit document verplicht [naam van de kredietgever] niet om u een krediet te verstrekken.
1. Kredietgever
[Naam] [Telefoonnummer] [Geografisch adres] (Facultatief) [E-mailadres] (Facultatief) [Fax] (Facultatief) [Internetadres] (Facultatief)[Contactpersoon/contactpunt]



(Indien van toepassing, informatie over het eventueel verstrekken van adviesdiensten:) [(Na beoordeling van uw behoeften en omstandigheden adviseren wij u dit krediet/Wij adviseren u geen specifiek krediet. Wij geven u evenwel op basis van uw antwoorden op bepaalde vragen, informatie over dit krediet, zodat u zelf kunt kiezen.)]

2. (Indien van toepassing) Kredietbemiddelaar

[Naam]

[Telefoonnummer]

[Geografisch adres]

(Facultatief) [E-mailadres]

(Facultatief) [Fax]

(Facultatief) [Internetadres]

(Facultatief)[Contactpersoon/contactpunt]

([Indien van toepassing, [informatie over het eventueel verstrekken van adviesdiensten]) [(Na beoordeling van uw behoeften en omstandigheden bevelen wij u dit krediet aan/We bevelen u geen specifiek krediet aan. Wij geven u evenwel, op basis van uw antwoorden op onze vragen, informatie over dit krediet, zodat u zelf kunt kiezen.)]

[Vergoeding]

3. Belangrijkste kenmerken van het krediet

Bedrag en valuta van het te verlenen krediet: [waarde][valuta]

(Indien van toepassing) Dit is geen krediet in [nationale valuta van de kredietnemer].

(Indien van toepassing) De tegenwaarde van uw krediet in [nationale valuta van de kredietnemer] kan variëren.

De tegenwaarde in [nationale valuta van de kredietnemer] bedraagt op de datum van het uitbrengen van dit informatiedocument [bedrag in nationale valuta van de kredietnemer invullen].

(Indien van toepassing) Mocht bijvoorbeeld de waarde van [nationale valuta van de kredietnemer] met 20 % dalen ten opzichte van [valuta van het krediet], dan zou de tegenwaarde van uw krediet stijgen tot [bedrag in de nationale valuta van de kredietnemer invullen]. Het zou echter hoger kunnen uitvallen als de waarde van [nationale valuta van de kredietnemer] met meer dan 20 % daalt.

(Indien van toepassing) De maximale waarde van uw krediet zal [bedrag in nationale valuta van de kredietnemer invullen] bedragen.] (Indien van toepassing) U ontvangt een waarschuwing als het bedrag van het krediet [bedrag in nationale valuta van de kredietnemer invullen] bereikt. (Indien van toepassing) U krijgt de gelegenheid [het recht om opnieuw te onderhandelen over een in vreemde valuta uitgedrukt krediet dan wel om het om te zetten in [desbetreffende valuta] alsmede de voorwaarden opnemen].

Looptijd van het krediet: [duur]

[Soort krediet]

[Soort toepasselijke rentevoet]

Totaal af te lossen bedrag:

Dit betekent dat u [bedrag] per geleende [eenheid van de valuta] terugbetaalt.

(Indien van toepassing) [Dit deel van] houdt enkel de betaling in van rente en kosten. Aan het einde van de looptijd van het krediet bent u nog een hoofdsom van [bedrag van het aflossingsvrije krediet] verschuldigd.

(Indien van toepassing) Voor het opstellen van dit informatieblad zijn we uitgegaan van de volgende waarde van het onderpand: [bedrag invullen]

(Indien van toepassing) Maximaal beschikbaar kredietbedrag in verhouding tot de waarde van het onderpand [verhouding invullen] of Minimumwaarde van het onderpand dat nodig is om het aangegeven bedrag te lenen [bedrag invullen]

(Indien van toepassing) [Zekerheid]

4. Rente en andere kosten

Het jaarlijkse kostenpercentage bestaat uit de totale kosten van het krediet, uitgedrukt als jaarlijks percentage. Met het jaarlijkse kostenpercentage kunt u verschillende informatiebladen beter met elkaar vergelijken.

Het jaarlijkse kostenpercentage voor uw krediet is [JKP].

Het jaarlijkse kostenpercentage bestaat uit:

Het rentepercentage [waarde in percentage of, in voorkomend geval, vermelding van een referentierentepercentage en van de waarde in percentage van de kredietoeslag van de kredietgever]

[Andere onderdelen van het jaarlijkse kostenpercentage]

Kosten die eenmalig moeten worden betaald

(Indien van toepassing) U betaalt kosten voor de registratie van de hypotheekakte. [Bedrag van de vergoeding, indien bekend, of berekeningsbasis invullen.]
Kosten die regelmatig moeten worden betaald

(Indien van toepassing) Dit jaarlijkse kostenpercentage wordt berekend door aannames te doen over de rente tijdens de hele looptijd van de lening.

(Indien van toepassing) Omdat [een deel van] uw krediet een variabele rente heeft, kan het echte jaarlijkse kostenpercentage van bovenstaande jaarlijkse kostenpercentage verschillen, als de rente voor uw krediet verandert. Zo kan het jaarlijkse kostenpercentage, als de rente is gestegen tot [scenario beschreven in deel B], oplopen tot [illustratief jaarlijkse kostenpercentage invullen dat overeenstemt met het scenario].

(Indien van toepassing) Let OP! Wij zijn er bij de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage vanuit gegaan dat de rente tijdens de hele looptijd van de lening hetzelfde blijft als voor de eerste periode is vastgesteld.

(Indien van toepassing) De volgende kosten zijn niet bekend bij de kredietverlener en zijn dus niet opgenomen in het jaarlijkse kostenpercentage: [Kosten]

(Indien van toepassing) U dient een vergoeding voor de registratie van de hypotheek te betalen.

Let erop dat u op de hoogte bent van alle andere belastingen en kosten die aan uw krediet zijn verbonden.

5. Frequentie en aantal betalingen

Aflossingsfrequentie: [frequentie]

Aantal betalingen: [aantal]

6. Bedrag van iedere afbetalingstermijn

[Bedrag] [valuta]

Uw inkomen kan veranderen. Let erop dat u zich uw [frequentie] afbetalingstermijnen nog kunt veroorloven als uw inkomen daalt.

(Indien van toepassing) Omdat u heeft gekozen voor een aflossingsvrije hypotheek betaalt u tijdens de looptijd van de lening niets terug. U bouwt ook geen bedrag op waarmee u de lening van aan het eind van de looptijd kunt terugbetalen. Aan het eind van de looptijd moet u het hele bedrag van de lening, [BEDRAG LENING OPNEMEN], in één keer terugbetalen. Dit kan met de verkoopopbrengst van uw woning. Of u moet op een ander manier een bedrag opbouwen om de lening terug te betalen. U moet naast het bedrag van de lening ook de rente en eventuele andere kosten betalen. Deze bedragen vormen samen de totale kosten van uw hypotheek.

(Indien van toepassing) gekoppeld opbouwproduct:
Om uw lening af te lossen moet u een [bankspaarrekening, verzekering] afsluiten. Hiervoor moet u iedere termijn [bedrag] betalen.

(Indien van toepassing) De rente op [een deel van] dit krediet kan variëren. Dit betekent dat het bedrag van uw afbetalingstermijnen kan stijgen of dalen. Bijvoorbeeld kunnen, indien de rente is gestegen tot [scenario beschreven in deel B], uw betalingen oplopen tot [termijnbedrag invullen dat overeenstemt met het scenario].

(Indien van toepassing) De waarde van het bedrag dat u om de [frequentie van de afbetalingstermijn] moet betalen in [nationale valuta van de kredietnemer], kan variëren. (In voorkomend geval) Uw betalingen kunnen om de [periode invullen] oplopen tot [maximumbedrag in nationale valuta van de kredietnemer invullen]. (In voorkomend geval) Mocht bijvoorbeeld de waarde van [nationale valuta van de kredietnemer] met 20 % dalen ten opzichte van [valuta van het krediet], dan zou u om de [periode invullen] [bedrag in nationale valuta van de kredietnemer invullen] extra moeten betalen. Uw betalingen kunnen nog hoger uitvallen.

(Indien van toepassing) Voor het omzetten van uw in [valuta van het krediet] uitgedrukte aflossing in [nationale valuta van de kredietnemer] zal de door [naam van de instelling die de wisselkoers publiceert] op [datum] gepubliceerde wisselkoers worden gehanteerd of zal de wisselkoers op [datum] worden berekend aan de hand van [benaming van de benchmark of berekeningsmethode invullen].

(Indien van toepassing) [Nadere gegevens omtrent gebonden spaarproducten, leningen met uitgestelde rentebetaling]. De rente die u moet betalen wordt bij uw lening opgeteld. Het bedrag van uw lening wordt dus steeds hoger.

7. (Indien van toepassing) Illustratieve aflossingstabel

In deze tabel staat welk bedrag u iedere termijn moet betalen.

Het maandbedrag bestaat uit rente, (indien van toepassing) het bedrag dat u iedere maand inlegt en eventuele andere kosten. In kolom [NUMMER KOLOM] staat het totaal van al deze bedragen tijdens de hele looptijd van de lening.

(Indien van toepassing) De kosten, die in kolom [NUMMER KOLOM] staan zijn voor: [LIJST MET KOSTEN]. De schuld [NUMMER KOLOM] is het bedrag dat u nog moet terugbetalen na elke afbetalingstermijn.

8. Aanvullende verplichtingen

De kredietnemer moet de volgende verplichtingen nakomen om de in dit document beschreven kredietvoorwaarden te genieten.

Wilt u het krediet dat in dit formulier staat? Dan moet u:
[Verplichtingen]

(Indien van toepassing) Houdt u er rekening mee dat de in dit document beschreven kredietvoorwaarden (waaronder de rente) kunnen veranderen als deze verplichtingen niet worden nagekomen.

(Indien van toepassing) Houdt u rekening met de mogelijke gevolgen van het in een later stadium opzeggen van elkeen van de nevendiensten met betrekking tot het krediet:
[Gevolgen]

9. Vervroegde aflossing

U kunt de lening helemaal of voor een deel eerder aan ons terugbetalen.

(Indien van toepassing) Daarvoor gelden de volgende voorwaarden. [Voorwaarden]

(Indien van toepassing) Uitstapkosten: [bedrag of, als dat niet mogelijk is, berekeningsmethode invullen]

(Indien van toepassing) Indien u besluit dit krediet vervroegd af te lossen, neemt u dan contact met ons op om te weten hoeveel de uitstapkosten op dat ogenblik bedraagt.

10. Flexibele kenmerken

(Indien van toepassing) [Informatie over overdraagbaarheid/subrogatie] U heeft de mogelijkheid dit krediet [aan een andere kredietnemer] [of] [op een ander onroerend goed] over te dragen. [Voorwaarden invullen]

(Indien van toepassing) U kunt het krediet niet aan een andere debiteur overdragen. U kunt de lening niet meenemen naar een andere woning.

(Indien van toepassing) Aanvullende kenmerken: [toelichting opnemen bij de in deel B vermelde aanvullende kenmerken en, facultatief, bij andere door de kredietgever in het kader van de kredietovereenkomst aangeboden mogelijkheden die niet in de vorige rubrieken zijn vermeld].

11. Overige rechten van de kredietnemer

(Indien van toepassing) U beschikt over [duur van de bedenktijd] na [tijdstip waarop de bedenktijd begint] om na te denken over het aangaan van dit krediet. (In voorkomend geval) Nadat u van de kredietgever de ontwerpkredietovereenkomst ontvangen heeft, kunt u tot het einde van [duur van de bedenktijd] besluiten niet op het aanbod in te gaan.

(Indien van toepassing) Gedurende een periode van [duur van de herroepingsperiode] na [tijdstip waarop de herroepingsperiode begint] kan u uw recht op herroeping van de overeenkomst uitoefenen. [Voorwaarden] [Procedure invullen]

(Indien van toepassing) U kunt uw recht op herroeping van de overeenkomst verliezen indien u in die periode een onroerend goed koopt of verkoopt dat verband houdt met deze kredietovereenkomst.

(Indien van toepassing) Mocht u besluiten uw recht op herroeping [van de kredietovereenkomst] uit te oefenen, controleert u dan of u gebonden blijft door uw andere [in rubriek 8 bedoelde] verplichtingen in verband met het krediet [met inbegrip van de nevendiensten met betrekking tot het krediet].

12. Klachten

Heeft u een klacht?
Dan kunt u contact opnemen met <…>
Bent u niet tevreden over de afhandeling van uw klacht door de kredietverstrekker?
Stuur dan een brief naar:
Klachtenservice <….>

(Indien van toepassing) Maximale tijd waarbinnen de klacht moet worden behandeld [periode]

(Indien van toepassing) [Indien wij de klacht niet naar tevredenheid intern hebben opgelost,] kunt u ook contact opnemen met: [naam van het bevoegde externe orgaan voor buitengerechtelijke klachten en beroepsmogelijkheden] (Indien van toepassing) of kan u contact opnemen met FIN-NET voor nadere gegevens betreffende het gelijkwaardige orgaan in uw land.

13. Niet-naleving van de aan het krediet verbonden verplichtingen: gevolgen voor de kredietnemer

[Soorten niet-naleving]

[Financiële of juridische gevolgen]

Heeft u of verwacht u problemen om uw <maandelijkse> hypotheeklasten te betalen? Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op. Wij kunnen dan samen met u kijken welke oplossingen er zijn.

(Indien van toepassing) Kunt u de hypotheeklasten niet meer betalen? En hebben wij de lening opgeëist? Als uiterste maatregel kan uw woning verkocht worden. Wij kunnen dat ook doen door een openbare veiling.

(Indien van toepassing) Kunt u de hypotheeklasten niet meer betalen en heeft uw NHG? Vraag naar de voorwaarden.

(Indien van toepassing) 14. Aanvullende informatie

(Indien van toepassing) [Vermelding van de wetgeving die op de kredietovereenkomst van toepassing is].

(Indien de kredietnemer een andere taal dan die van het ESIS wil gebruiken) De overeenkomst, de voorwaarden en andere informatie zijn in het [Taal]. Tijdens de leningovereenkomst, zullen wij met u in het [taal] informatie uitwisselen. U moet hier wel mee akkoord gaan. [Verklaring opnemen over het recht om een ontwerpkredietovereenkomst verstrekt of aangeboden te krijgen]
15. Toezichthouder
Deze kredietgever staat onder toezicht van [naam (namen) en internetadres(sen) van de toezichthoudende autoriteit(en)] (Indien van toepassing) Deze kredietbemiddelaar staat onder toezicht van [naam en internetadres van de toezichthoudende autoriteit].

DEEL B

Instructies voor het invullen van het ESIS

Bij het invullen van het ESIS worden ten minste de volgende instructies in acht genomen.

Rubriek 'Inleidende tekst'

1. De geldigheidsdatum wordt duidelijk geaccentueerd/gemarkeerd. In deze rubriek wordt onder de 'geldigheidsdatum' verstaan: de periode gedurende welke de in het ESIS opgenomen informatie, bijvoorbeeld de debetrentevoet, ongewijzigd blijft en van toepassing zal zijn indien de kredietgever besluit het krediet binnen die periode toe te kennen. Indien de vaststelling van de toepasselijke debetrentevoet en andere kosten afhankelijk is van de resultaten van de verkoop van onderliggende schuldbewijzen, kunnen de uiteindelijke debetrentevoet en de overige kosten verschillen van die welke aanvankelijk waren opgegeven. Alleen in deze omstandigheden, dient te worden bepaald dat de geldigheidsdatum niet van toepassing is op de debetrentevoet en andere kosten door de woorden toe te voegen: 'afgezien van de rentevoet en andere kosten'.

Rubriek '1. Kredietgever'

1. Naam, telefoonnummer en geografisch adres van de kredietgever hebben betrekking op de contactinformatie die de consument voor toekomstige correspondentie kan gebruiken.
2. De informatie over het e-mailadres, fax, het internetadres en een contactpersoon/contactpunt is facultatief.
3. Indien de transactie op afstand wordt aangeboden, vermeldt de kredietgever overeenkomstig artikel 3 van Richtlijn 2002/65/EG in voorkomend geval de naam en het geografisch adres van zijn vertegenwoordiger in de lidstaat waar de consument zijn verblijfplaats heeft. De vermelding van het telefoonnummer, e-mailadres en internetadres van de vertegenwoordiger van de kredietgever is facultatief.
4. Indien rubriek 2 niet van toepassing is, laat de kredietgever de consument, met gebruikmaking van de formulering in deel A, weten of er adviesdiensten worden verstrekt en op welke basis.

(Indien van toepassing) Rubriek '2. Kredietbemiddelaar'

Indien de productinformatie door een kredietbemiddelaar aan de consument wordt verstrekt, neemt die bemiddelaar de volgende informatie op:
1. Naam, telefoonnummer en geografisch adres van de kredietbemiddelaar hebben betrekking op de contactinformatie die de consument voor toekomstige correspondentie kan gebruiken.
2. De informatie over het e-mailadres, fax, het internetadres en een contactpersoon/contactpunt is facultatief.
3. De kredietgever laat de consument, met gebruikmaking van de formulering van deel A, weten of er adviesdiensten worden verleend en op welke basis.
4. Uitleg over de wijze waarop de kredietbemiddelaar wordt vergoed. Indien hij een commissieloon van een kredietgever ontvangt, vermeldt hij het bedrag daarvan, alsook de naam van de kredietgever, indien deze verschillend is van de naam in rubriek 1.

Rubriek '3. Hoofdkenmerken van het krediet'

1. In deze rubriek worden op een duidelijk wijze de hoofdkenmerken van het krediet toegelicht, met inbegrip van de waarde en de valuta en de mogelijke, aan de debetrentevoet verbonden risico's, met inbegrip van die als bedoeld in punt 8, en de aflossingsstructuur.
2. Ingeval de valuta van het krediet verschilt van de nationale valuta van de consument, geeft de kredietgever aan dat de consument een regelmatige waarschuwing zal ontvangen ten minste als de wisselkoers meer dan 20 % schommelt, in voorkomend geval aangaande het recht om

de valuta van de kredietovereenkomst om te zetten of met betrekking tot de mogelijkheid om opnieuw te onderhandelen over de voorwaarden en elke andere regelingen die de consument ter beschikking staan om diens blootstelling aan wisselkoersrisico te beperken. Indien een voorziening in de kredietovereenkomst is opgenomen om het wisselkoersrisico te beperken, geeft de kredietgever het maximale bedrag aan, welke de consument zou moeten terug te betalen. Indien er geen voorziening in de kredietovereenkomst is opgenomen om het wisselkoersrisico, waaraan de consument is blootgesteld, te beperken tot fluctuaties daarvan binnen een bandbreedte van minder dan 20 %, geeft de kredietgever een illustratie van het effect op de waarde van het krediet van een daling met 20 % van de waarde van de nationale valuta van de consument ten opzichte van de valuta waarin het krediet is gesteld.

3. De duur van het krediet wordt naargelang van de relevantie in jaren of maanden uitgedrukt. Indien de duur van het krediet gedurende de looptijd van het contract kan variëren, licht de kredietgever toe wanneer en onder welke voorwaarden dit kan geschieden. In het geval van een krediet voor onbepaalde tijd, bijvoorbeeld voor een door een zekerheid gedekte kredietkaart, dient de kredietgever dit feit duidelijk te vermelden.
4. Het soort krediet wordt duidelijk vermeld (bijvoorbeeld hypotheekkrediet, woonkrediet, door een zekerheid gedekte kredietkaart). In de beschrijving van het soort krediet wordt duidelijk vermeld hoe het kapitaal en de rente gedurende de looptijd van het krediet worden afgelost (d.w.z. de aflossingsstructuur), waarbij duidelijk wordt gespecificeerd of de kredietovereenkomst een krediet met aflossing, een aflossingsvrij krediet, dan wel een mix van beide betreft.
5. Indien het krediet geheel of gedeeltelijk aflossingsvrij is, wordt aan het einde van deze rubriek nadrukkelijk een desbetreffende verklaring opgenomen, met gebruikmaking van de formulering in deel A van deze bijlage.
6. In deze rubriek wordt uitgelegd of de debetrentevoet vast of variabel is en in voorkomend geval tijdens welke perioden deze vast blijft, met welke frequentie herzieningen daarna kunnen plaatsvinden en of er voor de variatie van de debetrentevoet grenzen zoals maximum- of minimumwaarden gelden.
   Toegelicht moet worden welke formule er wordt gebruikt voor de herziening van de debetrentevoet en van de diverse componenten daarvan (bijvoorbeeld de referentierentevoet, de debetrentetoeslag). De kredietgever moet aangeven, bijvoorbeeld op een internetadres, waar nadere informatie is te vinden over de in de formule gebruikte indexen of percentages, bijvoorbeeld Euribor of de referentierentevoet van de centrale bank.
7. Indien verschillende debetrentevoeten in verschillende omstandigheden van toepassing zijn, wordt deze informatie met betrekking tot alle toepasselijke rentevoeten verstrekt.
8. Het ‘totaal af te lossen bedrag’ komt overeen met het totale, door de consument te betalen bedrag. Het moet wordt opgevoerd als de som van het kredietbedrag en de totale kosten van het krediet voor de consument. Indien de debetrentevoet niet vast is voor de duur van het contract, moet duidelijk worden vermeld dat dit bedrag illustratief is en kan variëren, en in het bijzonder naargelang van de variatie in de debetrentevoet.
9. Indien het krediet gewaarborgd is door een hypotheek op het onroerend goed of door een andere vergelijkbare zekerheid of door een recht verbonden aan onroerend goed, brengt de kredietgever dit onder de aandacht van de consument. De kredietgever geeft in voorkomend geval de veronderstelde waarde van het onroerend goed dat, of de zekerheid die, voor de opstelling van dit informatiebad wordt gebruikt.
10. De kredietgever vermeldt indien van toepassing een van de volgende gegevens:
    a) het ‘maximaal beschikbaar kredietbedrag in verhouding tot de waarde van het onroerend goed’, dat de ratio van de lening ten opzichte van de waarde weergeeft. Deze ratio gaat vergezeld van een voorbeeld in absolute termen van het maximale kredietbedrag dat voor een bepaalde waarde van een onroerend goed kan worden opgenomen; of
    b) de ‘minimumwaarde van het onroerend goed dat de kredietgever eist om het geïllustreerde bedrag te lenen’.
11. Indien het krediet uit verschillende kredietcomponenten is samengesteld (bijvoorbeeld deels met vaste rentevoet, deels met variabele rentevoet), komt dit tot uiting in de opgave van het soort krediet en wordt de vereiste informatie voor elke component van het krediet verstrekt.

Rubriek ‘4. Rentevoet en andere kosten’

1. Wanneer naar ‘rentevoet’ wordt verwezen, wordt of worden de debetrentevoet respectievelijk debetrentevoeten bedoeld.
2. De debetrentevoet wordt als percentage uitgedrukt. Indien de debetrentevoet variabel is en op een referentierentevoet is gebaseerd, kan de kredietgever de debetrentevoet vermelden door opgave van een referentierentevoet en percentage van de risicotoeslag van de kredietgever. De kredietgever vermeldt evenwel de waarde van het referentiepercentage dat geldt op de dag van uitgifte van het ESIS.
   Indien de debetrentevoet variabel is, omvat de informatie: a) de hypothesen die worden gebruikt voor de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage; b) in voorkomend geval, de

toepasselijke maximum- en minimumwaarden en c) een waarschuwing dat de variatie het feitelijke niveau van het jaarlijkse kostenpercentage kan beïnvloeden. Om de aandacht van de consument te trekken, moet de waarschuwing, in een groter lettertype, nadrukkelijk in het hoofdgedeelte van het ESIS worden opgenomen. De waarschuwing gaat gepaard met een illustratief voorbeeld betreffende het jaarlijkse kostenpercentage. Als er een maximum op de debetrentevoet staat, wordt er in het voorbeeld van uitgegaan dat de debetrentevoet bij de eerste gelegenheid stijgt tot het hoogste niveau waarin in de kredietovereenkomst is voorzien. Als er geen maximum is, illustreert het voorbeeld het jaarlijkse kostenpercentage tegen de hoogste debetrentevoet van ten minste de laatste 20 jaar, of als de onderliggende gegevens voor de berekening van de debetrente beschikbaar zijn voor een periode van minder dan 20 jaar, de langste periode waarvoor die gegevens beschikbaar zijn, gebaseerd op de hoogste waarde van een externe referentierentevoet die in voorkomend geval is gebruikt voor de berekening van de debetrente, of de hoogste waarde van een door een bevoegde autoriteit of de EBA gespecificeerde benchmarkrentevoet ingeval de kredietgever geen externe referentierentevoet gebruikt. Die vereiste geldt niet voor kredietovereenkomsten indien de debetrentevoet voor een materiële initiële periode van verscheidene jaren wordt vastgesteld en vervolgens voor een verdere periode kan worden vastgesteld na onderhandelingen tussen de kredietgever en de consument. Voor kredietovereenkomsten waarbij de debetrentevoet voor een materiële initiële periode van verscheidene jaren wordt vastgesteld en vervolgens voor een verdere periode kan worden vastgesteld na onderhandelingen tussen de kredietgever en de consument, bevat de informatie een waarschuwing dat het jaarlijkse kostenpercentage op basis van de debetrentevoet voor de initiële periode wordt berekend. De waarschuwing gaat vergezeld van een aanvullend, illustratief jaarlijkse kostenpercentage dat is berekend overeenkomstig artikel 17, lid 4. Indien kredieten uit verschillende componenten zijn samengesteld (bv. deels met vaste rentevoet, deels met variabele rentevoet), wordt de informatie voor elke component van het krediet verstrekt.

3. In de rubriek ‘andere onderdelen van het jaarlijkse kostenpercentage’ moeten alle overige in het jaarlijkse kostenpercentage opgenomen kosten worden vermeld, met inbegrip van eenmalige kosten, zoals administratiekosten, en periodieke kosten, zoals jaarlijkse administratiekosten. De kredietgever specificeert alle kosten per categorie (eenmalig te betalen kosten, regelmatig te betalen kosten die in de afbetalingstermijn zijn opgenomen, regelmatig te betalen kosten die niet in de afbetalingstermijnen zijn opgenomen), met vermelding van het bedrag, aan wie ze moeten worden betaald en wanneer. Kosten die zijn ontstaan door inbreuken op de contractuele verplichtingen hoeven niet te worden vermeld. Indien het bedrag niet bekend is, geeft de kredietgever zo mogelijk een indicatie van het bedrag of vermeldt hij hoe het bedrag zal worden berekend en dat het opgevoerde bedrag slechts indicatief is. Indien bepaalde kosten geen deel uitmaken van het jaarlijkse kostenpercentage, omdat zij de kredietgever onbekend zijn, wordt dit duidelijk vermeld.
   Indien de consument de kredietgever geïnformeerd heeft over één of meer componenten van het door hem verkozen krediet, zoals de duur van de kredietovereenkomst en het totale kredietbedrag, gebruikt de kredietgever waar mogelijk deze componenten; indien een kredietovereenkomst verschillende mogelijkheden van kredietopneming met verschillende kosten of debetrentevoeten biedt en de kredietgever gebruikmaakt van de hypothesen vermeld in deel II van bijlage I, moet hij vermelden dat andere kredietopnemingsmechanismen voor dat soort kredietovereenkomst kunnen leiden tot een hoger jaarlijkse kostenpercentage. Indien de kredietopnemingsvoorwaarden worden gebruikt voor de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage, accentueert de kredietgever de kosten die aan andere kredietopnemingsmechanismen zijn verbonden, welke niet noodzakelijk de mechanismen zijn aan de hand waarvan het jaarlijkse kostenpercentage wordt berekend.
4. Indien een vergoeding moet worden betaald voor de registratie van de hypotheek of een vergelijkbare zekerheid, wordt die in deze rubriek bekendgemaakt, samen met het bedrag, indien bekend, of als dat niet mogelijk is, de basis voor het bepalen van het bedrag. Indien de vergoedingen bekend zijn en in het jaarlijkse kostenpercentage zijn vervat, worden het bestaan en het bedrag van de vergoeding opgenomen onder ‘Kosten die eenmalig moeten worden betaald’. Indien de vergoedingen de kredietgever niet bekend zijn en bijgevolg niet in het jaarlijkse kostenpercentage vervat zijn, moet het bestaan van de vergoeding duidelijk worden vermeld in de lijst van kosten die de kredietgever niet bekend zijn. Hoe dan ook moet de standaardformulering van deel A worden gebruikt onder de passende rubriek.

Rubriek ‘5. Frequentie en aantal betalingen’

1. Indien betalingen regelmatig moeten worden verricht, wordt de frequentie daarvan aangegeven (bijvoorbeeld maandelijks). Ingeval de frequentie van de betalingen onregelmatig is, wordt dit duidelijk aan de consument uitgelegd.
2. Het aangegeven aantal betalingen bestrijkt de hele duur van het krediet.

Rubriek '6. Bedrag van iedere afbetalingstermijn'

1. De valuta van het krediet en de valuta van de afbetalingstermijnen worden duidelijk aangegeven.
2. Indien het bedrag van de afbetalingstermijnen gedurende de looptijd van het krediet kan veranderen, specificeert de kredietgever tijdens welke periode het aanvangsbedrag van de afbetalingstermijnen ongewijzigd blijft en wanneer, en met welke frequentie, dit vervolgens kan veranderen.
3. Indien het krediet geheel of gedeeltelijk aflossingsvrij is, wordt aan het einde van deze rubriek, met gebruikmaking van de formulering in deel A, een duidelijke, daartoe strekkende verklaring opgenomen.
   Indien de consument wordt verplicht om een gekoppeld spaarproduct te kopen als voorwaarde voor het toekennen van een door een hypotheek of vergelijkbare zekerheid gedekt aflossingsvrij krediet, worden het bedrag en de frequentie van elke, voor dit product te verrichten betaling vermeld.
4. Indien de debetrentevoet variabel is, omvat de informatie een verklaring ter zake, waarbij gebruik wordt gemaakt van de formulering van deel A en welke een illustratie van een maximaal termijnbedrag bevat. Indien er een limiet is, laat de illustratie de termijnbedragen zien als de debetrentevoet tot het niveau van de limiet stijgt. Als er geen limiet is, illustreert het ongunstigste scenario het niveau van de termijnen tegen de hoogste debetrentevoet van de laatste 20 jaar, of als de onderliggende gegevens voor de berekening van de debetrentevoet beschikbaar zijn voor een periode van minder dan 20 jaar, de langste periode waarvoor die gegevens beschikbaar zijn, gebaseerd op de hoogste waarde van alle externe referentierentevoeten die in voorkomend geval zijn gebruikt voor de berekening van de debetrentevoet, of de hoogste waarde van een door een bevoegde autoriteit of de EBA gespecificeerde benchmarkrentevoet ingeval de kredietgever geen externe referentierentevoet gebruikt. De vereiste om een illustratief voorbeeld te geven, geldt niet voor kredietovereenkomsten waarbij de debetrentevoet voor een wezenlijke aanvangsperiode van een aantal jaren vastligt en vervolgens voor een nadere periode kan worden vastgezet na onderhandelingen tussen de kredietgever en de consument. Indien het krediet uit verschillende kredietcomponenten is samengesteld (bijvoorbeeld deels met vaste rentevoet, deels met variabele rentevoet), wordt de informatie voor elke component van het krediet en voor het totaalbedrag verstrekt.
5. (Indien van toepassing) Indien de valuta van het krediet verschilt van de nationale valuta van de consument of indien het krediet gekoppeld is aan een valuta die verschilt van de nationale valuta van de consument, geeft de kredietgever, met gebruikmaking van de formulering in deel A ook een rekenkundig voorbeeld die duidelijk laat zien hoe veranderingen in de betrokken wisselkoers de termijnbedragen kunnen beïnvloeden. Dat voorbeeld wordt gebaseerd op een vermindering met 20 % van de waarde van de nationale valuta van de consument, gecombineerd met een uitdrukkelijke verklaring dat de afbetalingstermijnen kunnen stijgen met meer dan het in dit voorbeeld veronderstelde bedrag. Indien er een limiet is die de stijging begrenst tot een lager bedrag dan 20 %, wordt in plaats daarvan de maximale waarde van de betalingen in de valuta van de consument opgegeven en wordt de verklaring over mogelijke verdere stijgingen weggelaten.
6. Indien het krediet een volledig of gedeeltelijk variabelrentend krediet betreft en punt 3 van toepassing is, wordt de illustratie in punt 3 gegeven aan de hand van het in punt 1 bedoelde termijnbedrag.
7. Indien de valuta gebruikt voor het betalen van de termijnen, verschilt van de valuta van het krediet of indien het in de nationale valuta van de consument uitgedrukte bedrag van elke termijn afhankelijk is van het dienovereenkomstige bedrag in een andere valuta, wordt in deze rubriek aangegeven op welke datum de toepasselijke wisselkoers is berekend en hetzij de wisselkoers hetzij de basis waarop deze zal worden berekend en de frequentie van de aanpassing daarvan. In voorkomend geval wordt daarbij onder meer de naam vermeld van de instelling die de rentevoet publiceert.
8. Indien het krediet een krediet met uitgestelde rentebetaling betreft, waarbij de verschuldigde rente niet volledig door middel van de afbetalingstermijnen wordt terugbetaald en wordt toegevoegd aan het totale door de consument te betalen uitstaande kredietbedrag, wordt een toelichting gegeven over: hoe en wanneer de uitgestelde rente als geldbedrag bij de lening wordt geteld; en wat de gevolgen voor de consument zijn met betrekking tot de restschuld.

Rubriek '7. Illustratieve aflossingstabel'

1. Deze rubriek wordt opgenomen indien het krediet een krediet met uitgestelde rentebetaling betreft, waarbij de verschuldigde rente niet volledig door middel van afbetalingstermijnen wordt terugbetaald en wordt toegevoegd aan het totale uitstaande kredietbedrag of waarbij de debetrentevoet wordt vastgesteld voor de duur van de kredietovereenkomst.
   Indien de consument het recht heeft een herziene aflossingstabel te ontvangen, wordt dit

samen met de voorwaarden waaronder de kredietnemer dat recht heeft, vermeld.
2. Als de debetrentevoet gedurende de looptijd van het krediet kan variëren, wordt in deze rubriek aangegeven tijdens welke periode deze aanvankelijke debetrentevoet ongewijzigd blijft.
3. De in deze rubriek op te nemen tabel bevat de volgende kolommen: ‘aflossingsschema’ (bijvoorbeeld maand 1, maand 2, maand 3), ‘bedrag van de afbetalingstermijn’, ‘per afbetalingstermijn te betalen rente’, ‘andere in de afbetalingstermijn begrepen kosten (in voorkomend geval)’, ‘afgelost kapitaal per afbetalingstermijn’ en ‘uitstaand kapitaal na elke afbetalingstermijn’.
4. Voor het eerste aflossingsjaar wordt de informatie gegeven voor elke afbetalingstermijn en wordt aan het einde van dat eerste jaar voor elk van de kolommen een subtotaal vermeld. Voor de daaropvolgende jaren kan de precisering op jaarbasis worden gegeven. Aan het einde van de tabel wordt een rij met het algemene totaal toegevoegd, die de totale bedragen voor elke kolom weergeeft. De totale door de consument te betalen kosten van het krediet (dat wil zeggen de totale som van de kolom ‘bedrag van de afbetalingstermijn’) wordt duidelijk als zodanig benadrukt en gepresenteerd.
5. Indien de debetrentevoet voor herziening vatbaar is en het bedrag van de afbetalingstermijn en na elke herziening onbekend is, mag de kredietgever voor de hele duur van het krediet in de aflossingstabel hetzelfde bedrag van de afbetalingstermijn vermelden. In een dergelijk geval attendeert de kredietgever de consument hierop door de bekende bedragen visueel van de hypothetische bedragen te onderscheiden (bv. door middel van een verschillend lettertype, randen of schaduw). Voorts wordt in een duidelijk leesbare tekst uitgelegd tijdens welke perioden de in de tabel vermelde bedragen kunnen variëren en waarom.

Rubriek ‘8. Aanvullende verplichtingen’

1. De kredietgever verwijst in deze rubriek naar verplichtingen zoals de verplichting het onroerend goed te verzekeren, een levensverzekering af te sluiten, een salaris te laten uitbetalen op een rekening bij de kredietgever of een ander product of andere dienst aan te schaffen. Voor elke verplichting specificeert de kredietgever ten aanzien van wie en wanneer de verplichting moet zijn nagekomen. Wanneer aan bepaalde verplichtingen voordelen voor de consument zijn verbonden, worden deze ook vermeld.
2. De kredietgever vermeldt de duur van de verplichting, bijvoorbeeld tot het eind van de kredietovereenkomst. De kredietgever vermeldt voor elke verplichting de door de consument te betalen kosten, die niet in het jaarlijkse kostenpercentage zijn begrepen.
3. De kredietgever vermeldt of de consument enigerlei nevendiensten nodig heeft om onder de gestelde voorwaarden een krediet te kunnen krijgen en, zo ja, of de consument verplicht is deze bij de voorkeursleverancier van de kredietnemer te betrekken dan wel bij een dienstverstrekker naar keuze van de consument kunnen worden betrokken. Indien aan die mogelijkheid de voorwaarde is verbonden dat de nevendiensten aan bepaalde minimale kenmerken voldoen, worden die kenmerken in deze rubriek beschreven.
Indien de kredietovereenkomst aan andere producten is gekoppeld, vermeldt de kredietgever de voornaamste kenmerken van die andere producten en geeft hij duidelijk aan of de consument het recht heeft de kredietovereenkomst of de gebundelde producten afzonderlijk op te zeggen, onder welke voorwaarden dat het geval is en welke implicaties daaraan zijn verbonden en, in voorkomend geval, wat de mogelijke gevolgen zijn van het opzeggen van de in samenhang met de kredietovereenkomst vereiste nevendiensten.

Rubriek ‘9. Vervroegde aflossing’

1. De kredietgever geeft aan onder welke voorwaarden de consument het krediet geheel of ten dele vervroegd kan aflossen en welke stappen de consument hiervoor moet volgen. Onder voorwaarden worden ook eventuele vergoedingen verstaan. De vergoeding is niet hoger dan het financiële nadeel van de aanbieder bij vervroegde aflossing.
2. In deze rubriek over de uitstapkosten attendeert de kredietgever de consument op alle uitstapkosten of andere kosten die bij vervroegde aflossing ter vergoeding aan de kredietgever moeten worden betaald en vermeldt hij indien mogelijk het bedrag daarvan. Indien het bedrag van de vergoeding van verschillende factoren afhangt, zoals het afgeloste bedrag of de op het ogenblik van de vervroegde aflossing geldende debetrentevoet, geeft de kredietgever aan op welke manier de vergoeding zal worden berekend en vermeldt hij hoeveel de vergoeding ten hoogste kan bedragen, of geeft hij, indien dat niet mogelijk is, een illustratief voorbeeld om de consument duidelijk te maken hoeveel de vergoeding in verschillende mogelijke scenario’s zou bedragen.

Rubriek ‘10. Flexibele kenmerken’

1. Indien van toepassing, geeft de kredietgever aan dat de mogelijkheid bestaat het krediet aan

een andere kredietgever of op een ander onroerend goed over te dragen en vermeldt hij de ter zake geldende voorwaarden.

2. (Indien van toepassing) Aanvullende kenmerken: indien het product een of meer van de in punt 5 bedoelde kenmerken omvat, moeten deze kenmerken in deze rubriek worden vermeld en worden voorzien van een korte toelichting omtrent de omstandigheden waarin de consument van het kenmerk gebruik kan maken; eventuele voorwaarden die aan het kenmerk zijn verbonden; de vraag of de consument, indien het kenmerk deel uitmaakt van de door een hypotheek of gelijkwaardige zekerheid gedekte krediet, wettelijke of andere beschermingsvoorzieningen kwijtraakt die doorgaans aan dat kenmerk zijn verbonden; en de onderneming die het kenmerk aanbiedt (indien deze niet dezelfde is als de kredietgever).
3. Indien het kenmerk een aanvullend krediet omvat, moet in deze rubriek het volgende voor de consument worden toegelicht: het totale kredietbedrag (met inbegrip van het door de hypotheek of vergelijkbare zekerheid gedekte krediet); of het aanvullende krediet al dan niet door een zekerheid is gewaarborgd; de toepasselijke debetrentevoeten; en of het gereglementeerd is. Het bedrag van dat aanvullende krediet wordt opgenomen in de oorspronkelijke kredietwaardigheidsbeoordeling; als dat niet het geval is, wordt in deze rubriek duidelijk gemaakt dat de beschikbaarheid van het aanvullende bedrag afhankelijk is van een verdere beoordeling van het vermogen van de consument om het krediet af te lossen.
4. Indien het kenmerk een spaarinstrument omvat, moet de toepasselijke rentevoet worden vermeld.
5. Mogelijke aanvullende kenmerken zijn: ‘Overbetaling/Onderbetaling’ [meer of minder betalen dan de afbetalingstermijn die doorgaans door de aflossingsstructuur wordt vereist]; ‘Aflossingsvrije perioden’ [perioden waarin de consument geen betalingen moet verrichten]; ‘Teruglenen’ [mogelijkheid voor de consument om reeds opgenomen en afgeloste middelen opnieuw te lenen]; ‘Aanvullende kredietopname waarvoor geen nieuwe toestemming vereist is’; ‘Aanvullende gewaarborgde of niet-gewaarborgde kredietopname’ [overeenkomstig punt 3 hierboven]; ‘Creditcard’; ‘Gekoppelde lopende rekening’; en ‘Gekoppelde spaarrekening’.
6. De kredietgever kan daarvan eventuele andere kenmerken deel laten uitmaken die door de kredietgever als onderdeel van de kredietovereenkomst worden aangeboden maar niet in eerdere rubrieken zijn vermeld.

Rubriek ‘11. Overige rechten van de kredietnemer’

1. De kredietgever licht de rechten op bijvoorbeeld herroeping of bedenktijd toe, en ook indien van toepassing andere rechten zoals overdraagbaarheid (inclusief subrogatie) als die voorzien zijn, specificeert de voorwaarden die op dit recht of deze rechten van toepassing zijn, de procedure die de consument moet volgen om dit recht of deze rechten uit te oefenen, alsook gegevens zoals onder meer het adres waarnaar de kennisgeving van herroeping moet worden gestuurd en (indien van toepassing) de daaraan verbonden vergoedingen.
2. Indien de consumenten beschikken over bedenktijd of een recht op herroeping, wordt dit duidelijk vermeld.
3. Indien de transactie op afstand wordt aangeboden, wordt de consument overeenkomstig artikel 3 van Richtlijn 2002/65/EG ervan in kennis gesteld of hij al dan niet over een recht op herroeping beschikt.

Rubriek ‘12. Klachten’

1. In deze rubriek wordt het interne contactpunt [naam van de desbetreffende afdeling] vermeld, alsook de manier waarop daarmee contact kan worden opgenomen voor het indienen van een klacht [geografisch adres] of [telefoonnummer] of [contactpersoon]: [contactgegevens] en een verwijzing naar de klachtenprocedure op de desbetreffende pagina van een website of soortgelijke informatiebron.
2. De naam van het bevoegde externe orgaan wordt voor buitengerechtelijke klachten en beroepsmogelijkheden vermeld, en indien het gebruik van de interne klachtenprocedure een absolute voorwaarde is voor toegang tot dat orgaan, wordt dat aangegeven met gebruikmaking van de formulering in deel A.
3. In het geval van kredietovereenkomsten met een consument die zijn woonplaats in een andere lidstaat dan Nederland heeft, verwijst de kredietgever naar FIN-NET (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/).

Rubriek ‘13. Niet-naleving van de aan het krediet verbonden verplichtingen: gevolgen voor de kredietnemer’

1. Indien de niet-naleving door de consument van aan het krediet verbonden verplichtingen financiële of juridische gevolgen kan hebben voor de consument, beschrijft de kredietgever in deze rubriek de voornaamste verschillende gevallen (bijvoorbeeld laattijdige betalingen/

wanbetaling, niet nakomen van de in rubriek 8 ‘Aanvullende verplichtingen’ genoemde verplichtingen) en vermeldt hij waar nadere informatie kan worden verkregen.
2. Voor elk van deze gevallen specificeert de kredietgever in duidelijke, gemakkelijk te begrijpen bewoordingen de boeten of gevolgen waarin deze kunnen resulteren. Ernstige gevolgen worden benadrukt.
3. Indien het onroerend goed dat als zekerstelling voor het krediet wordt gebruikt, kan overgaan op of kan worden overgedragen aan de kredietgever als de consument zijn verplichtingen niet nakomt, wordt in deze rubriek een desbetreffende verklaring opgenomen met gebruikmaking van de formulering in deel A.
4. Indien de consument Nationale Hypotheek Garantie (NHG) heeft dan wijst de kredietgever op de daarbij geldende voorwaarden.

Rubriek ‘14. Aanvullende gegevens’

1. In geval van verkoop op afstand bevat deze rubriek een clausule inzake het op de kredietovereenkomst van toepassing zijnde recht of de bevoegde rechter.
2. Indien de kredietgever tijdens de looptijd van de overeenkomst in een andere taal met de consument wil communiceren dan de taal van het ESIS, moet dat ook worden aangegeven en moet de communicatietaal worden vermeld. Dit laat artikel 3, lid 1, punt 3, onder g), van Richtlijn 2002/65/EG onverlet.
3. De kredietgever of kredietbemiddelaar vermeldt het recht van de consument om ten minste zodra een voor de kredietgever bindend aanbod is gedaan, een afschrift van de ontwerpkredietovereenkomst verstrekt of aangeboden te krijgen, naargelang van het geval.

Rubriek ‘15. Toezichthouder’

1. Vermeld moet worden welke de betrokken autoriteit of autoriteiten zijn die zijn belast met het toezicht op de precontractuele fase van de kredietverlening.

ARTIKEL II

Het **Besluit markttoegang financiële ondernemingen Wft** wordt gewijzigd als volgt:

A

Artikel 38, eerste lid, wordt gewijzigd als volgt:

1. In onderdeel l wordt ‘; en’ vervangen door een puntkomma.

2. In onderdeel m wordt de punt aan het slot vervangen door: ; en.

3. Er wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

n. indien de vergunning wordt aangevraagd voor het bemiddelen in hypothecair krediet: een afschrift van de polis en polisvoorwaarden van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering of gegevens met betrekking tot de daarmee vergelijkbare voorziening, bedoeld in artikel 4:74b van de wet.

B

Na § 3.5 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

§ 3.5a Bemiddelen

Bepalingen ter uitvoering van artikel 2:124b, tweede lid, van de wet

Artikel 57c

De gegevens, bedoeld in artikel 2:124b, tweede lid, van de wet zijn:
a. een opgave van de lidstaat waar de bemiddelaar in hypothecair krediet voornemens is het bijkantoor te openen;
b. een opgave van de financiële diensten die de bemiddelaar in hypothecair krediet voornemens is te verlenen in de andere lidstaat;
c. indien van toepassing, een opgave van het adres van het bijkantoor.



ARTIKEL III

Artikel 10 van het **Besluit bestuurlijke boetes financiële sector** wordt gewijzigd als volgt:

1. In de opsomming van artikelen uit het Deel Markttoegang financiële ondernemingen wordt in de numerieke volgorde het volgende artikel met bijbehorende boetecategorienummer ingevoegd:

2:124b, eerste en tweede lid	1

2. In de opsomming van artikelen uit het Deel Gedragstoezicht financiële ondernemingen worden in de numerieke volgorde de volgende artikelen met bijbehorende boetecategorienummer ingevoegd:

4:74b, eerste lid	2
4:74c	2

3. De opsomming van artikelen uit het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft wordt gewijzigd als volgt:

1°. ‘57, eerste en tweede lid’ wordt vervangen door: 57.
2°. ‘68b, eerste en tweede lid’ wordt vervangen door: 68b.
3°. ‘77, eerste, vierde en vijfde lid’ wordt vervangen door: 77, eerste, vierde, vijfde en zesde lid.
4°. ‘artikel 79, eerste tot en met vierde lid’wordt vervangen door: 79, eerste tot en met vierde en zesde lid.
5°. In de numerieke volgorde worden de volgende artikelen met bijbehorende boetecategorienummer ingevoegd:

51b	2
63a	2
81c	2
81d	2
112d	2
112e	2.

ARTIKEL IV

1. De artikelen 1, 6, 6a, 33, 68a, 68b, 81c, 81d en 81e van het Besluit Gedragstoezicht financiële markten Wft zoals het besluit luidt na inwerkingtreding van dit besluit, zijn niet van toepassing op overeenkomsten inzake hypothecair krediet die vóór dat tijdstip zijn gesloten en waarbij de overeenkomst inzake hypothecair krediet niet is aangegaan voor de eigen bewoning door de consument. Op deze overeenkomsten inzake hypothecair krediet blijven de regels met betrekking tot overeenkomsten inzake hypothecair krediet van toepassing zoals die onmiddellijk voorafgaand aan inwerkingtreding van dit besluit luidden.

2. De artikelen 68a, 68b, derde lid, en artikel 81e van het Besluit Gedragstoezicht financiële markten Wft, zoals die bepalingen komen te luiden na het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit, zijn niet van toepassing op overeenkomsten inzake hypothecair krediet die vóór inwerkingtreding van dit besluit zijn gesloten. Op deze overeenkomsten inzake hypothecair krediet blijven de regels met betrekking tot overeenkomsten inzake hypothecair krediet van toepassing zoals die onmiddellijk voorafgaand aan inwerkingtreding van dit besluit luidden.

3. Artikel 33 van het Besluit Gedragstoezicht financiële markten Wft, zoals die bepaling luidt na inwerkingtreding van dit besluit, is ten aanzien van overeenkomsten inzake hypothecair krediet die inwerkingtreding van dit besluit zijn gesloten van toepassing met ingang van de eerste dag van de dertiende kalendermaand na inwerkingtreding van dit besluit.

ARTIKEL V

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin zij wordt geplaatst.



Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

De Minister van Financiën,



NOTA VAN TOELICHTING

Algemeen

1. Inleiding

Deze algemene maatregel van bestuur strekt, tezamen met de implementatiewet[1], tot implementatie van richtlijn nr. 2014/17/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 februari 2014 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de Richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en Verordening (EU) nr. 1093/2010 (Pb EU 2014, L 60) (hierna: de richtlijn). De richtlijn moet uiterlijk op 21 maart 2016 geïmplementeerd zijn.

Het doel van de richtlijn is het tot stand brengen van een goed functionerende interne markt voor kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende zaken. De bestaande fundamentele verschillen in de nationale wetgeving van de lidstaten ter zake de verstrekking van kredietovereenkomsten voor woningen en de regulering van en het toezicht op kredietverstrekkers vormen een hinderpaal voor de ontwikkeling van grensoverschrijdende activiteiten op de kredietmarkt. Daarbij streeft de richtlijn naar een hoog en gelijkwaardig niveau van consumentenbescherming. De richtlijn beoogt eraan bij te dragen dat consumenten die op zoek zijn naar een kredietovereenkomst voor hun woning dit met vertrouwen in de financiële markt kunnen doen. Daartoe worden voor bepaalde diensten kwaliteitsnormen vastgesteld, in het bijzonder met betrekking tot de distributie en verstrekking van krediet via kredietgevers en kredietbemiddelaars en worden goede praktijken bevorderd. De aanpassing van de nationale wetgeving moet de onderlinge concurrentie op de interne markt vergroten en consumenten in staat stellen kredietaanbiedingen van aanbieders uit verschillende lidstaten met elkaar te vergelijken. Voor een uitgebreide toelichting op de richtlijn wordt verwezen naar de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel houdende Wijziging van de Wet op het financieel toezicht, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek ter implementatie van richtlijn nr. 2014/17/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 februari 2014 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de Richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en Verordening (EU) nr. 1093/2010 (PbEU 2014, L 60) (hierna: de implementatiewet).

Deze algemene maatregel van bestuur strekt uitsluitend tot implementatie van de richtlijn, er worden geen aanvullende nationale regels opgenomen. Aangezien sprake is van uitsluitend implementatie is op grond van artikel 1:8 van de Algemene wet bestuursrecht de voorhangprocedure die van toepassing is bij de normen die op grond van artikel 4:25 van de Wet op het financieel toezicht (hierna: Wft) worden vastgesteld niet van toepassing.

2. Inhoud van het besluit

In deze paragraaf worden de belangrijkste in dit besluit opgenomen wijzigingen toegelicht.

2.1 Informatieverstrekking

Met betrekking tot informatieverstrekking over hypothecair krediet bevat dit besluit een aantal wijzigingen. De belangrijkste wijziging is het Europees gestandaardiseerd informatieblad (ESIS), dat verstrekt moet worden aan een consument zodat hij de op de (Europese) beschikbare aanbiedingen beter kan vergelijken. Ook de algemene informatie die aanbieders van hypothecair krediet moeten opnemen op hun website of op een andere manier moeten verstrekken aan geïnteresseerde consumenten en de informatie in reclames wordt uitgebreid. Bij alle informatie is het jaarlijks kostenpercentage (jkp) van belang. De berekening van het jkp is vastgelegd in bijlage I bij de richtlijn. Deze formule en aannames worden eveneens opgenomen in het Besluit Gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft (hierna: BGfo).

2.3 Zorgvuldige behandeling van de consument

In het kader van zorgvuldige behandeling van de consument bij hypothecair krediet worden twee nieuwe artikelen opgenomen in het BGfo. Ten eerste wordt bepaald dat bij vervroegde aflossing van het hypothecair krediet geen vergoeding aan de consument in rekening mag worden gebracht die

---

[1] Voorstel van wet houdende wijziging van de Wet op het financieel toezicht, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek ter implementatie van richtlijn nr. 2014/17/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 februari 2014 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de Richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en Verordening (EU) nr. 1093/2010 (PbEU 2014, L 60/34).

hoger is dan het financiële nadeel dat de aanbieder heeft bij vervroegde aflossing. Het zal bij die vergoeding doorgaans gaan om de gemiste rentebetalingen. Winstderving of andere financiële voordelen door de vervroegde aflossing mogen geen onderdeel zijn van de vergoeding. Op grond van de Gedragscode hypothecaire financiering is bij de Nederlandse banken die zich hebben verbonden aan deze gedragscode vervroegde aflossing jaarlijks tot 10% van de oorspronkelijke hypotheeksom op dit moment mogelijk, zonder dat de consument een vergoeding hoeft te betalen. In dat geval gaat de nieuwe bepaling dus alleen over vergoedingen die gevraagd worden boven die 10% (of hoger als dat contractueel is overeengekomen). Verder wordt de aanbieder verplicht de consument vooraf een berekening te verschaffen van de vergoeding. De Autoriteit Financiële Markten (hierna: AFM) kan regels stellen met betrekking tot de berekening van de vergoeding, zodat de berekeningen beter vergelijkbaar en toetsbaar worden.
Ten tweede worden regels gesteld rond niet-nakoming van de contractuele verplichtingen door de consument en verhaal door de aanbieder. De aanbieder moet zorgen voor zorgvuldige behandeling van de consument in dergelijke situaties. Dan kan bijvoorbeeld door vooraf een gedragslijn vast te leggen en die in dergelijk situaties toe te passen. Ook maatwerk kan belangrijk zijn bij consumenten die in de problemen zijn geraakt. Bij niet-nakoming mag de aanbieder geen hogere kosten in rekening brengen ter vergoeding van de schade die ontstaan is door niet-nakoming. De wettelijke rente is bijvoorbeeld een goede maatstaf voor de praktijk ter compensatie voor de vertraging in de voldoening van het krediet. Wanneer uiteindelijk wordt overgegaan tot verhaal op de onderliggende onroerende zaak, is het uiteraard eveneens van groot belang dat de consument zorgvuldig wordt behandeld. Als de opbrengst van het verhaal onvoldoende is om de hypothecaire schuld te voldoen, treft de aanbieder een afbetalingsregeling met de consument om het resterende krediet te betalen.

2.4 Vergunningvoorwaarden bemiddelaar

In het Besluit markttoegang financiële ondernemingen Wft wordt ten behoeve van het Europese paspoort voor bemiddelaars in hypothecair krediet bepaald welke gegevens de kennisgeving aan de AFM moet bevatten. Het gaat daarbij om bemiddelaars in hypothecair krediet met een vergunning in Nederland die in een andere lidstaat door middel van een bijkantoor of het verrichten van diensten willen bemiddelen.

3. Overgangsrecht

Aan een deel van de bepalingen die op grond van deze algemene maatregel van bestuur worden opgenomen in het BGfo is eerbiedigende werking toegekend ten aanzien van overeenkomsten inzake hypothecair krediet die vóór inwerkingtreding van dit besluit geldig zijn aangegaan. Ook overeenkomsten die onder een voorbehoud vóór inwerkingtreding geldig zijn aangegaan vallen hieronder. Dit zijn normen die onder andere zien op de informatieplicht bij rentewijzigingen en de waarschuwingsplicht bij hypothecaire krediet in een vreemde valuta. De overige bepalingen die op grond van dit besluit worden opgenomen in het BGfo hebben onmiddellijke werking. Dit betreft normen met betrekking tot een zorgvuldige behandeling van consumenten. Deze normen gelden niet alleen bij het afsluiten van een hypothecair krediet, maar ook doorlopend en dus ook voor hypothecaire kredieten die zijn afgesloten voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit besluit. Voor dergelijke normen zou op grond van artikel 43 van de richtlijn overgangsrecht mogelijk zijn. Aangezien het echter normen betreft die ook van belang worden geacht voor consumenten met een reeds lopend hypothecair krediet en de normen voor aanbieders en bemiddelaars naar verwachting niet te belastend zijn, wordt ervoor gekozen deze normen ook onmiddellijk in werking te laten treden. Er wordt voor één bepaling overgangsrecht van een jaar opgenomen. Dit betreft de norm die ziet op de bewaarplicht van gebruikte indexen, aangezien het te belastend is voor marktpartijen om direct hun systemen en interne organisatie in te richten om aan deze verplichting te voldoen. Verder zullen voor overeenkomsten inzake hypothecair krediet die vóór inwerkingtreding van dit besluit geldig zijn aangegaan en waarvan de hypotheek wordt aangewend om een woning te kopen die niet bestemd is voor eigen bewoning, maar bijvoorbeeld met als doel de woning als woonruimte aan een consument te verhuren, de nieuwe regels, voor zover relevant, in hun geheel eerbiedigende werking hebben. De achtergrond hiervan is dat, wanneer sprake zou zijn van onmiddellijke werking, de nalevingskosten voor aanbieders onevenredig hoog zouden zijn omdat de systemen momenteel niet dusdanig zijn ingericht dat dit type overeenkomst geïdentificeerd kan worden.

4. Effecten bedrijfsleven

In de toelichting bij het wetsvoorstel ter implementatie van de richtlijn is in paragraaf 5 een schatting van de administratieve lasten en nalevingskosten voor het bedrijfsleven opgenomen die naar verwachting uit de implementatie van de richtlijn voortvloeien. Deze schatting haakt aan bij de eisen die in de richtlijn staan, ongeacht of deze normen op het niveau van wet in formele zin of in lagere regelgeving verwerkt worden. Voor de totale effecten voor het bedrijfsleven wordt derhalve verwezen naar paragraaf 5 van het wetsvoorstel.

5. Consultatie

In de periode van 2 september 2015 tot en met 7 oktober 2015 is dit besluit openbaar geconsulteerd op www.internetconsultatie.nl/implementatiebesluitmcd. Er zijn consultatiereacties ontvangen van onder andere de Nederlandse Vereniging van Banken, het Verbond van Verzekeraars en Obvion N.V. Hieronder wordt ingegaan op verschillende punten die zijn opgebracht in de consultatie. Ook zijn naar aanleiding van de reacties wijzigingen aangebracht in zowel de besluittekst als de toelichting.

5.1 Overgangsrecht

De consultatieversie van het besluit kende in eerste instantie onmiddellijke werking. Dit houdt in dat de bepalingen direct van toepassing zijn op zowel bestaande als nieuwe overeenkomsten inzake hypothecair krediet. In verschillende consultatiereacties werd erop gewezen dat het onwenselijk was om in bestaande overeenkomsten in te grijpen, onder andere omdat de systemen van aanbieders daar niet voor ingericht waren. Met betrekking tot bepalingen waarvoor grote aanpassingen in het systeem vereist zijn is er voor gekozen om bestaande overeenkomsten te eerbiedigen. De aanbieders krijgen bovendien een jaar de tijd om te voldoen aan de verplichting om de indexen te bewaren. De bepalingen die zien op de zorgvuldige behandeling van de consument bij vervroegde aflossing en niet-nakoming zullen wel direct gaan gelden. Verder zouden met de implementatie van de richtlijn hypotheken die vóór inwerkingtreding van dit besluit zijn aangegaan en waarvan de hypotheek wordt aangewend om een woning te kopen met als doel de woning als woonruimte aan een consument te verhuren, onder het bereik van de nieuwe regels vallen. Ten aanzien van deze hypotheken wordt het besluit nu aangepast zodat de nieuwe regels alleen betrekking hebben op overeenkomsten die na inwerkingtreding van dit besluit worden gesloten.

5.2 Verschillen tussen implementatie in de Wft en het BW

Verschillende partijen hebben gewezen op de verschillende implementaties in de Wft en het BW. Op dit punt is uitgebreid ingegaan in paragraaf 8 van de implementatiewet. In die paragraaf is reeds toegelicht dat er enige verschillen bestaan tussen beide wetten. Dit hangt samen met de verschillende doelstelling en systematiek van de genoemde wetten. De Wft bevat vooral publiekrechtelijke toezichtswetgeving, terwijl Boek 7 van het BW regels bevat over bijzondere overeenkomsten en daarbij treedt in de privaatrechtelijke rechtsverhoudingen, tussen aanbieders en consumenten.
Met betrekking tot de Wft is in dit verband relevant dat een groot deel van de normen uit de richtlijn reeds onderdeel zijn van het bestaande recht, waardoor zoveel mogelijk bij deze formuleringen is aangesloten. Dit geldt ook voor de op de Wft gebaseerde lagere regelgeving. De voornaamste wijzigingen worden in het BGfo gedaan. De wijzigingen in het BGfo strekken uitsluitend tot implementatie van de richtlijn; er worden geen aanvullende nationale regels opgenomen. In het BW daarentegen vindt de implementatie plaats door introductie van een nieuwe titel die uitsluitend van toepassing is op het terrein dat de richtlijn bestrijkt.

5.3 Het jaarlijkskostenpercentage

Met de implementatie van de richtlijn wordt de definitie van het jaarlijks kostenpercentage voor overeenkomsten inzake hypothecair krediet gewijzigd. Het jaarlijks kostenpercentage geeft de verhouding weer tussen de totale kosten van het krediet en het totale door de consument opgenomen krediet. Uit de consultatiereacties is gebleken dat het onduidelijk is welke kosten in deze berekening moeten worden meegenomen. Specifiek is gevraagd of de kosten voor de overlijdensrisicoverzekering eronder vallen wanneer de consument voor een hogere dekking kiest, dan verplicht wordt gesteld door de aanbieder. Ook bleek er onduidelijkheid te zijn of de kosten voor het aanhouden van een bankrekening en de kosten voor advies en distributie meegenomen moeten worden in de berekening.
De richtlijn schrijft voor dat de totale kosten van het krediet meegenomen moeten worden in de berekening van het jaarlijkskostenpercentage. De totale kosten van krediet zijn alle kosten die de consument verplicht moet maken om het krediet af te kunnen sluiten. Hieronder vallen bijvoorbeeld de kosten voor het deel van de overlijdensrisicoverzekering dat de aanbieder verplicht stelt en de kosten voor het afnemen van een verplichte betaalrekening. Ook advieskosten dienen meegenomen te worden indien de consument het krediet niet kan verkrijgen zonder ook advies af te nemen. Verder dienen distributiekosten meegenomen te worden indien de consument via een distributiekanaal de hypotheek afneemt en hiervoor kosten moet maken. Om meer duidelijkheid hierover te geven is de artikelsgewijze toelichting bij artikel 1 is aangepast.
Daarnaast bestond onduidelijkheid over het begrip ‘uitstaand saldo’ in de definitie van het jaarlijkskostenpercentage. Deze term kwam niet voor in de definitie in de richtlijn. Om deze onduidelijkheid weg te nemen is ervoor gekozen om dit begrip uit de definitie te halen.

5.4 Kredietverleningsproces

In de consultatiereacties is aandacht gevraagd voor de verschillende fases in het kredietverleningsproces. De opmerkingen over de verschillen tussen precontractuele fase en het bindend aanbod hebben betrekking op de implementatie van de richtlijn in Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (BW). Zie hiervoor de toelichting op artikel 7:122 BW.[2] Ter verduidelijking van de genoemde begrippen wordt het volgende opgemerkt. De precontractuele fase betreft de periode vóór het sluiten van de overeenkomst en strekt zich uit tot het moment dat de kredietovereenkomst tot stand komt. Dat is het moment waarop de consument het bindend aanbod van de kredietgever aanvaardt. Het ESIS dient in de precontractuele fase voorafgaand aan het doen van het bindend aanbod aan de consument te worden verstrekt. De kredietgever kan na de aanvaarding van het aanbod door de consument het aanbod niet meer intrekken, wijzigen of nadere voorwaarden stellen. De tot stand gekomen kredietovereenkomst is een zogenaamde verbintenisscheppende overeenkomst: de kredietgever is verplicht aan de consument het overeengekomen bedrag ter beschikking te stellen en de consument is verplicht de overeengekomen zekerheid op een onroerende zaak (de hypotheek op de door hem gekochte woning) te verschaffen.

Vanaf de dag waarop het bindend aanbod aan de consument wordt gedaan, heeft de consument veertien dagen bedenktijd om het aanbod te aanvaarden (waarna de kredietovereenkomst tot stand komt en de consument aanspraak maakt op het aangeboden krediet) of te verwerpen. Gedurende deze bedenktermijn kan de kredietgever het aanbod niet meer intrekken of wijzigen. De kredietgever kan daaraan dus geen ontbindende of opschortende voorwaarden verbinden die in het nadeel van de consument kunnen werken. Wijzigingen in het voordeel van de consument zijn wel toegestaan. Dat betekent dat de kredietwaardigheidsbeoordeling van de consument dan al moet hebben plaatsgevonden. Het bindend aanbod kan immers niet meer afhankelijk worden gesteld van de voorwaarde of de consument op basis van (nog) te verstrekken stukken wel in aanmerking komt voor het aangevraagde krediet. Het beoordelen van de kredietwaardigheid van de consument vóór het uitbrengen van een bindend aanbod brengt mee dat de consument eerder dan nu het geval is, alle stukken die nodig zijn voor het uitvoeren van de kredietwaardigheidsbeoordeling aan de kredietgever zal moeten verschaffen. Tot die stukken behoort in de regel ook een taxatierapport.
Tot op het moment waarop de kredietgever een bindend aanbod uitbrengt aan de consument, staat het hem vrij om de consument van informatie onder bepaalde voorwaarden of voorbehouden te voorzien. Aan dergelijke informatieve stukken kan de consument geen rechten ontlenen. Dit houdt in dat een offerte of aanbod onder voorwaarden niet meer mogelijk is.

5.5 Waardebepaling woning

Er zijn verschillende opmerkingen gemaakt over de wijze waarop de waarde van de woning wordt bepaald ten behoeve van het hypothecair krediet. In de consultatieversie van het besluit werd voorgesteld om voor de waardebepaling van bestaande woningen het aankoopbedrag van de woning te schrappen en alleen de marktwaarde van de woning toe te staan zoals die blijkt uit een door een deskundig taxateur opgemaakt taxatierapport. In de consultatiereacties werd gepleit om daarnaast ook modelmatige taxaties toe te staan. Uit de consultatiereacties kwam tevens naar voren dat alleen de mogelijkheid om op basis van een taxatierapport de waarde van de woning te bepalen, de consument op kosten zou drijven. Met name in gevallen waarin de risico's laag zijn, zou een kostbaar taxatierapport niet nodig hoeven te zijn. Bijvoorbeeld wanneer een consument slechts 50% van de waarde van de woning wil financieren door middel van een hypotheek.
Vanwege de risico's verbonden aan modelmatige taxaties was er in eerste instantie voor gekozen om waardebepaling op basis van een modelmatige taxatie niet toe te staan. Zo zijn modelmatige taxaties veelal gericht op vaste criteria zoals bijvoorbeeld de woonoppervlakte, het woningtype, het bouwjaar en locatie waardoor het mogelijk is dat woningen in dezelfde straat dezelfde waarde krijgen. Mogelijk risico is dat de individuele staat van een woning niet tot uitdrukking komt in de waarde. Hierdoor kan een onwenselijk risico op overkreditering ontstaan, wanneer de waarde van de woning lager is dan uit de modelmatige taxatie blijkt.
Ook de Tweede Kamer is voorstander van het toestaan van een modelmatige wijze van waardebepaling. Tijdens de behandeling van het wetsvoorstel ter implementatie van de richtlijn is een motie[3] aangenomen waarmee de regering verzocht wordt te regelen dat modelmatige onderbouwing van de woningwaarde of gebruikmaken van de koopsom bij minder risicovolle hypotheken mogelijk wordt gemaakt. Hierbij is toegezegd met de AFM te overleggen hoe we het beste invulling hieraan kunnen geven. Naar aanleiding hiervan is besloten om de WOZ-waarde en andere vergelijkbare modelmatige taxaties toe te staan mits de hoogte van het hypothecair krediet niet meer is dan 80% van de op die wijze vastgestelde waarde van de woning. Het risico op overkreditering speelt dan nagenoeg niet,

---

[2] Kamerstukken II 2015/16, 34 292, nr. 3, p. 54–59
[3] Kamerstukken II 2015/2016, 34 292, nr. 8.



omdat er een maximum wordt gesteld aan het bedrag dat geleend mag worden indien voor de waardebepaling van de woning gebruik wordt gemaakt van modelmatige taxatie.

6. Transponeringstabel

Deze transponeringstabel bevat een weergave van de implementatie van de richtlijn in het publiekrecht. Voor een overzicht van de implementatie in privaatrechtelijke bepalingen wordt verwezen naar paragraaf 9 van de memorie van toelichting bij de implementatiewet.

Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 1	Behoeft geen implementatie (omschrijving onderwerp)	nvt	nvt
Artikel 2	Behoeft geen implementatie (omschrijving mate van harmonisatie)	nvt	nvt
Artikel 3, eerste lid	Artikel 1:1 Wft (definitie hypothecair krediet)	nvt	nvt
Artikel 3, tweede lid, onderdeel a	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:1 Wft, definitie krediet) Overige implementatie in artikel 112e en bijlage M BGfo	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de regelgeving met betrekking tot hypotheken toe te passen op equity release-kredietovereenkomsten (zogenoemde 'opeethypotheken')	Dergelijke producten worden in de praktijk al onder de reikwijdte van de toezichtsregelgeving gebracht. In het kader van de implementatie wordt voor de toepasselijke regelgeving zoveel mogelijk aangesloten bij de regelgeving die ingevolge de implementatie gaat gelden. Daarbij wordt, in lijn met overweging 16 van de richtlijn afwijkende precontractuele informatie vereist voor deze overeenkomsten.
Artikel 3, tweede lid, onderdeel b	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:20, eerste lid, onderdeel b, Wft)	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de regelgeving met betrekking tot hypotheken toe te passen op kredietovereenkomsten aangeboden door een werkgever als nevenactiviteit aan uitsluitend werknemers.	De bedoelde hypothecaire kredieten worden in de implementatie in het wetsvoorstel en dit besluit niet opgenomen. Wel wordt bezien of dergelijke hypothecaire kredieten in Nederland worden aangeboden, als dat het geval is zal worden bezien of en welke regelgeving vereist is met het oog op consumentenbescherming.
Artikel 3, tweede lid, onderdeel c	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de regelgeving met betrekking tot hypotheken toe te passen op kredietovereenkomsten waarbij geen rente en kosten hoeven te worden vergoed	Hypothecaire kredieten waarbij geen rente of kosten worden gerekend zijn nu ook al onderdeel van de definitie van krediet. Op dit punt wordt geen wijziging aangebracht in de huidige nationale situatie.
Artikel 3, tweede lid, onderdeel d	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:20, tweede lid, Wft)	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de regelgeving met betrekking tot hypotheken toe te passen op geoorloofde debetstanden op een rekening die binnen een maand moeten worden afgelost.	Voor zover bekend komt hypothecair krediet in de vorm van een geoorloofde debetstand op een rekening niet voor. Wanneer een dergelijk hypothecair krediet wel voorkomt, zal in een separaat traject worden bezien of dergelijke hypothecaire kredieten ook onder toezicht worden gebracht.
Artikel 3, tweede lid, onderdeel e	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:1 Wft, definitie van krediet)	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de regelgeving met betrekking tot hypotheken toe te passen op kredietovereenkomsten die het resultaat zijn van een schikking bij de rechter of een andere van overheidswege bevoegde instantie	Deze kredietovereenkomsten worden in de Wft niet gezien als een nieuw krediet, de Wft is daardoor niet van toepassing.
Artikel 3, tweede lid, onderdeel f	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:1 Wft, definitie van krediet)	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de regelgeving met betrekking tot hypotheken toe te passen op kredietovereenkomsten die betrekking hebben op kosteloos uitstel van betaling van een bestaande schuld	Deze kredietovereenkomsten worden in de Wft niet gezien als een nieuw krediet, de Wft is daardoor niet van toepassing.
Artikel 3, derde lid, onderdeel a	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de in de richtlijn opgenomen regels inzake kredietreclame (artikel 11 van de richtlijn), precontractuele informatieverstrekking (artikel 14 van de richtlijn) en het Europees gestandaardiseerd informatieblad (ESIS) (bijlage II bij de richtlijn) uit te sluiten van toepassing op hypotheken op voor bewoning bestemd onroerend goed dat niet tot oogmerk heeft het recht op een voor bewoning bestemd onroerend goed te verwerven of behouden.	Er is geen reden om voor minder consumentenbescherming te kiezen wanneer bij het afsluiten van een hypothecair krediet het oogmerk niet bestaat uit het onroerend goed te verwerven of behouden.
Artikel 3, derde lid, onderdeel b	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:1 Wft definitie van krediet)	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om de richtlijn niet toe te passen bij kredietovereenkomsten waarin is bepaald dat de onroerende zaak niet op enig moment door de consument of een familielid kan worden betrokken, maar wel op grond van een huurovereenkomst voor bewoning bedoeld is.	In de Wft is de regelgeving met betrekking tot hypothecair krediet van toepassing ongeacht of de consument van plan is zelf in de onroerende zaak te wonen. Er is geen reden om consumenten die niet zelf wonen in de onroerende zaal minder te beschermen.



Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 3, derde lid, onderdeel c	Artikel 1:20, eerste lid, onderdeel a, Wft	Lidstaten hebben de mogelijkheid om er voor te kiezen om de regelgeving met betrekking tot hypotheken niet toe te passen op kredieten met een doelstelling van algemeen belang die krachtens een wettelijke bepaling worden aangeboden aan een beperkt publiek.	Van deze mogelijkheid tot uitzondering wordt gebruik gemaakt. Op grond van artikel 3, vierde lid, dient een lidstaat die gebruik maakt van deze uitzondering van het toepassingsbereik van de richtlijn ervoor te zorgen dat op nationaal niveau een passend kader voor deze categorie van kredieten wordt toegepast.
Artikel 3, derde lid, onderdeel d	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:1 Wft definitie van krediet)	Lidstaten hebben de mogelijkheid om de richtlijn niet toe te passen op overbruggingskredieten.	Hypothecaire kredieten die een overbruggingskrediet inhouden vallen ook onder de Wft. Er is geen reden om bij dergelijke kredieten minder consumentenbescherming toe te passen.
Artikel 3, derde lid, onderdeel e	Behoeft geen implementatie	Lidstaten hebben de mogelijkheid om de richtlijn niet toe te passen op kredietovereenkomsten waarbij de kredietgever een organisatie is die valt onder de toepassing van artikel 2, vijfde lid, van richtlijn 2008/48/EG.	Van deze mogelijkheid tot uitzondering is niet gebruik gemaakt bij de implementatie van richtlijn 2008/48/EG. Ook bij de implementatie van deze richtlijn is er geen reden om de uitzondering te gebruiken.
Artikel 3, vierde lid	Behoeft geen implementatie	Wanneer gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid van het derde lid, onderdeel b, moet op nationaal niveau een passend kader voor deze kredieten worden geboden.	Er wordt geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van het derde lid, onderdeel b. Nationaal geldt daardoor hetzelfde kader als voor overige hypothecaire kredieten.
Artikel 3, vijfde lid	Behoeft geen implementatie	Wanneer gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheden van het derde lid, onderdelen c of e, zorgen de lidstaten voor passende alternatieve regelingen met betrekking tot de precontractuele informatieverstrekking.	Er wordt geen gebruik gemaakt van de mogelijkheden van het derde lid, onderdelen c en e. Nationaal geldt daardoor hetzelfde kader als voor overige hypothecaire kredieten.
Artikel 4, onderdeel 1	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie consument)	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 2	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie aanbieden, financieel product, financiëledienstverlener)	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 3	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie aanbieden, krediet)	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 4	Artikel 4:18 Wft (definitie nevendienst)	nvt	Nvt
Artikel 4, onderdeel 5	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie bemiddelen)	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 6	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 7	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 2:81, tweede lid Wft	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 8	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 9	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie bank)	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 10	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie bank, financiëledienstverlener)	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 11	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 4:9 Wft en BGfo	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 12	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1 BGfo (definitie totale kredietbedrag)	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 13	Artikel 1 BGfo (aanpassing definitie totale kosten van het krediet voor de consument)	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 14	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1 BGfo (definitie totale door de consument te betalen bedrag)	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 15	Artikel 1 BGfo (aanpassing definitie jaarlijks kostenpercentage)	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 16	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1 BGfo (definitie debetrentevoet)	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 17	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, tweede lid Wft)	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 18	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie duurzame drager)	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 19	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie zetel)	nvt	nvt



Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 4, onderdeel 20	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 2:84, eerste lid, en 2:125, eerste lid Wft	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 21	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:1 Wft (definitie adviseren)	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 22	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:25, tweede lid, Wft	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 23	Behoeft geen implementatie (overbrug-gingskrediet is onderdeel van de definitie van krediet in artikel 1:1 Wft)	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 24	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 25	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 26	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 27	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 4, onderdeel 28	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 5, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:25, tweede lid en afdeling 1.4.2 Wft)	nvt	nvt
Artikel 5, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:89 en 1:90 Wft)	nvt	nvt
Artikel 5, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:25, tweede lid Wft)	nvt	nvt
Artikel 5, vierde lid	Behoeft geen implementatie (verplichting voor lidstaten om Europese Commissie en EBA te informeren over bevoegde autoriteit)	nvt	nvt
Artikel 5, vijfde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (afdeling 1.4.2 Wft)	nvt	nvt
Artikel 5, zesde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:25, tweede lid, Wft)	nvt	nvt
Artikel 5, zevende lid	Behoeft geen implementatie (verplichting voor Europese Commissie om jaarlijks lijst met bevoegde autoriteiten te publiceren)	nvt	nvt
Artikel 6, eerste lid	Behoeft geen implementatie (middelen voor financiële educatie: artikel 1 en bijlage 2.2, D.1 van de wet tot vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Financiën (IXB) en de begrotingsstaat van Nationale Schuld (IXA) voor het jaar 2014)	nvt	nvt
Artikel 6, tweede lid	Behoeft geen implementatie (Europese Commissie maakt beoordeling en beste praktijken bekend met betrekking tot financiële educatie consumenten)	nvt	nvt
Artikel 7, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 4:23, 4:24, 4:24a, 4:25 en 4:34 Wft en afdeling 8.2 BGfo)	nvt	nvt
Artikel 7, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:119 Wft)	nvt	nvt
Artikel 7, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (hoofdstuk 1.7 Wft)	nvt	nvt
Artikel 7, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (hoofdstuk 1.7 en artikel 4:25a Wft en artikel 86c BGfo)	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om door kredietgever aan de bemiddelaar te betalen commissielonen te verbieden	Er is al sprake van een provisieverbod, dat ook van toepassing is bij hypothecaire kredieten
Artikel 7, vijfde lid	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt	Lidstaten kunnen betalingen door een consument aan een kredietgever of bemiddelaar voor het sluiten van de kredietovereenkomst verbieden of beperken	Een dergelijk verbod of beperking verhoudt zich niet tot het provisieverbod, daarom wordt geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.
Artikel 8	Artikel 112d, vierde lid en 112e, tweede lid, BGfo	nvt	nvt
Artikel 9, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:9, tweede lid Wft) Overige implementatie in Regeling eindtermen en toetstermen examens financiële dienstverlening Wft	nvt	nvt



Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 9, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:9, derde lid Wft) Overige implementatie in Regeling eindtermen en toetstermen examens financiële dienstverlening Wft	nvt	nvt
Artikel 9, derde lid, onder i	Artikelen 4:8 en 4:9c Wft	nvt	nvt
Artikel 9, derde lid, onder ii	Artikelen 4:8 en 4:9c Wft, artikel 6a BGfo en ministeriële regeling	Lidstaten van ontvangst kunnen minimale eisen stellen aan de vakbekwaamheid bij grensoverschrijdende dienstverrichting (naast de eisen in de lidstaat van herkomst)	Van deze mogelijkheid wordt gebruikt gemaakt aangezien de vakbekwaamheid van personen die in Nederland hypothecair krediet aanbieden van groot belang wordt geacht
Artikel 9, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:25, eerste, tweede en vierde lid en 1:72 t/m 1:74 Wft en artikel 5:16 t/m 5:17 Awb)	nvt	nvt
Artikel 9, vijfde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht artikel 1:51 Wft Overige implementatie in Regeling taakuitoefening en grensoverschrijdende samenwerking financiële toezichthouders Wft	nvt	nvt
Artikel 10	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:19, tweede en vierde lid Wft en BGfo)	nvt	nvt
Artikel 11, eerste lid, eerste alinea	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, eerste lid Wft en BGfo)	nvt	nvt
Artikel 11, eerste lid, tweede alinea	Nvt	Lidstaten kunnen ervoor kiezen om in alle reclames met betrekking tot hypothecair krediet (ongeacht of een rentevoet of cijfers betreffende de kosten zijn opgenomen) te eisen dat het jkp moet worden vermeld.	Van deze beleidsruimte wordt geen gebruik gemaakt. Het vermelden van het jkp wordt vooral van belang geacht wanneer in de reclame aandacht aan de kosten wordt besteed. Bovendien kan de vereiste standaardinformatie de consument ook van pas komen indien in de reclame het jkp wordt genoemd en geen rentevoet of andere cijfers betreffende de kredietkosten.
Artikel 11, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, eerste lid Wft en artikel 53 BGfo). Overige implementatie in artikel 53 BGfo	nvt	Nvt
Artikel 11, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, eerste lid Wft, artikel 53, derde lid, en 54 BGfo) Overige implementatie in artikel 54 BGfo en nadere regeling	nvt	nvt
Artikel 11, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 53, tweede lid, BGfo)	nvt	nvt
Artikel 11, vijfde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 54 BGfo en artikel 2:2 Nadere regeling gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft)	nvt	nvt
Artikel 11, zesde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, eerste lid, Wft en artikel 53, achtste lid, BGfo en Nadere regeling gedragstoezicht financiële ondernemingen Wft ex artikel 54 BGfo)	Lidstaten kunnen eisen dat een waarschuwing wordt opgenomen.	Een dergelijke waarschuwingszin bestaat in Nederland al en wordt gehandhaafd met het oog op consumentenbescherming. Vanuit de optiek van consumentenbescherming wordt het wenselijk geacht om dergelijke waarschuwingen in de reclame te vermelden.
Artikel 11, zevende lid	Behoeft geen implementatie (standaardinformatie in reclame laat richtlijn oneerlijke handelspraktijken onverlet)	nvt	nvt
Artikel 12, eerste lid	Behoeft geen implementatie (BW)	nvt	nvt
Artikel 12, tweede lid	Behoeft geen implementatie (BW)	Lidstaten mogen kredietgevers het recht geven de consument of een naaste van hem, onder bepaalde voorwaarden, te verzoeken een betaal- of spaarrekening te openen of aan te houden, een beleggingsproduct of particulier pensioenproduct te openen of aan te houden of een afzonderlijke kredietovereenkomst te sluiten	Het kan voor kredietgevers gerechtvaardigd zijn om andere financiële producten of diensten met de kredietovereenkomst aan te bieden. Een dergelijke bepaling sluit ook aan bij andere nationale bepalingen ter zake van koppelverkoop.



Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 12, derde lid	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen koppelverkoop toestaan indien de kredietgever aan zijn bevoegde autoriteiten kan aantonen dat de aangeboden gekoppelde producten of categorieën producten, tegen aan elkaar gelijke voorwaarden, die niet afzonderlijk beschikbaar worden gesteld, een duidelijk voordeel voor de consument bieden, rekening houdend met de prijzen van dergelijke producten op de markt.	Vanuit praktische overwegingen wordt van deze bevoegdheid geen gebruik gemaakt. Met name is het handhaven van de in deze richtlijnbepaling gestelde voorwaarde lastig hanteerbaar.
Artikel 12, vierde lid	Behoeft geen implementatie (BW)	Lidstaten kunnen kredietgevers toestaan om van de consument te verlangen dat zij over een verzekeringspolis met betrekking tot de kredietovereenkomst beschikken.	Het kan voor kredietgevers gerechtvaardigd zijn om van de consument te verlangen dat zij over een verzekeringspolis beschikken voor de terugbetaling van het krediet.
Artikel 13, eerste lid, eerste volzin	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, eerste lid Wft en artikel 49 BGfo) Overige implementatie in artikel 51b BGfo	nvt	nvt
Artikel 13, eerste lid, tweede volzin	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, eerste lid Wft en artikelen 51b en 57 BGfo) Overige implementatie in artikel 51b BGfo	Lidstaten kunnen bepalen dat algemene informatie door niet-verbonden kredietbemiddelaars beschikbaar wordt gesteld.	De Wft kent geen onderscheid tussen verbonden en niet-verbonden bemiddelaars. Voor alle bemiddelaars gelden dezelfde regels.
Artikel 13, tweede lid	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen kredietgevers verplichten waarschuwingen op te nemen in algemene informatie.	In niet-wervende informatie wordt een waarschuwingszin niet als noodzakelijk gezien.
Artikel 14, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:20, 4:33 en 4:74a Wft)	nvt	nvt
Artikel 14, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:33 en 4:74a Wft) Overige implementatie in artikel 112d BGfo	nvt	nvt
Artikel 14, derde lid	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 14, vierde lid	nvt (BW)	Lidstaten kunnen bepalen dat verstrekking van het ESIS verplicht is voorafgaand aan het doen van een voor de kredietgever bindend aanbod.	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt. Het ESIS moet worden verstrekt aan de consument onverwijld nadat de consument de vereiste informatie heeft verstrekt of ruimschoots voordat de consument gebonden is.
Artikel 14, vijfde lid	nvt	Lidstaten die al een gelijkwaardig informatieblad kennen, mogen dat in plaats van het ESIS voorschrijven tot en met 21 maart 2019.	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt, onmiddellijke introductie van het ESIS is voor consumenten het meest duidelijk.
Artikel 14, zesde lid	Behoeft geen implementatie (BW)	Lidstaten zijn verplicht hetzij een bedenktermijn voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst, hetzij een herroepingsrecht na ondertekening van de kredietovereenkomst, hetzij een combinatie van beide in de nationale wet op te nemen. Lidstaten kunnen daaraan een acceptatieverbod van ten hoogste tien dagen verbinden. Ook kunnen lidstaten bepalen dat de debetrentevoet of andere kosten kunnen afwijken van die van het aanbod, overeenkomstig de waarde van de onderliggende schuldbewijzen of andere langetermijnfinancieringsinstrumenten.	Gekozen wordt voor een bedenktermijn van veertien dagen voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst. De keuze voor een termijn van veertien dagen sluit aan bij andere wettelijke bedenktermijnen. Van de bevoegdheid een zogenoemd acceptatieverbod in te voeren, wordt geen gebruik gemaakt, omdat dit niet in het belang van de consument is. Van de bevoegdheid om te bepalen dat de debetrentevoet of andere kosten kunnen afwijken van die van het aanbod wordt geen gebruik gemaakt. Hierdoor kunnen consumenten profiteren van rentedalingen gedurende de bedenktermijn.
Artikel 14, zevende lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:33 en 4:74a Wft)	nvt	nvt
Artikel 14, achtste lid, eerste volzin	Behoeft geen implementatie (lidstaten mogen geen wijziging aanbrengen in het ESIS)	nvt	nvt
Artikel 14, achtste lid, tweede volzin	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22 Wft) Overige implementatie in artikel 112d, derde lid, BGfo	Lidstaten kunnen aanvullende informatie in een afzonderlijk document verplichtstellen.	Van deze mogelijkheid wordt gebruik gemaakt aangezien dit ervoor kan zorgen dat de informatie voor consumenten beter te begrijpen is.
Artikel 14, negende lid	Behoeft geen implementatie (bevoegdheid voor de Europese Commissie om gedelegeerde handelingen vast te stellen)	nvt	nvt
Artikel 14, tiende lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:20, eerste lid Wft en artikel 79 BGfo) Overige implementatie in artikel 79 BGfo	nvt	nvt
Artikel 14, elfde lid	Behoeft geen implementatie (BW)	nvt	nvt



Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 15, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:25b Wft en artikel 57 BGfo) Overige implementatie in artikel 57 BGfo	nvt	nvt
Artikel 15, tweede lid	nvt (provisieverbod)	nvt	nvt
Artikel 15, derde lid	nvt (provisieverbod)	nvt	nvt
Artikel 15, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:99 Wft)	nvt	nvt
Artikel 15, vijfde lid	Behoeft geen implementatie, aangezien de verplichting zich enkel richt tot aangestelde vertegenwoordigers terwijl die figuur in Nederland niet voorkomt (is onderdeel van de bemiddelaar).	nvt	nvt
Artikel 16, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, 4:33 Wft en BGfo) Overige implementatie in artikel 112d BGfo	nvt	nvt
Artikel 16, tweede lid	nvt	Lidstaten kunnen bij specifieke omstandigheden de wijze waarop en mate waarin de consument de in dit artikel bedoelde adequate toelichtingen krijgt aanpassen.	Er zijn geen specifieke omstandigheden geïdentificeerd waarin afwijkende adequate toelichting passend zou zijn.
Artikel 17, eerste lid	Artikel 1 BGfo (definitie jaarlijks kostenpercentage) en bijlage B BGfo	nvt	nvt
Artikel 17, tweede lid	Artikel 1 BGfo (definitie jaarlijks kostenpercentage) en bijlage B BGfo	nvt	nvt
Artikel 17, derde lid	Artikel 1 BGfo (definitie jaarlijks kostenpercentage) en bijlage B BGfo	nvt	nvt
Artikel 17, vierde lid	Artikel 1 BGfo (definitie jaarlijks kostenpercentage) en bijlage B BGfo	nvt	nvt
Artikel 17, vijfde lid	Artikel 1 BGfo (definitie jaarlijks kostenpercentage) en bijlage B BGfo	nvt	nvt
Artikel 17, zesde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, eerste lid, Wft) Overige implementatie in artikel 112d en bijlage K BGfo	nvt	nvt
Artikel 17, zevende lid	Artikel 1 BGfo (definitie jaarlijks kostenpercentage) en bijlage B BGfo	nvt	nvt
Artikel 17, achtste lid	Behoeft geen implementatie (bevoegdheid voor de Europese Commissie om gedelegeerde handelingen vast te stellen)	nvt	nvt
Artikel 18, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, eerste en tweede lid, Wft)	nvt	nvt
Artikel 18, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, derde lid, Wft en de artikelen 33 en 115 BGfo)	nvt	nvt
Artikel 18, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, derde lid, Wft en artikel 115, vierde tot en met zevende lid, BGfo)	nvt	nvt
Artikel 18, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:25 Wft) Overige implementatie in artikel 81e BGfo	nvt	nvt
Artikel 18, vijfde lid, onderdeel a	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, tweede lid, Wft)	nvt	nvt
Artikel 18, vijfde lid, onderdeel b	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 8 Wet bescherming persoonsgegevens)	nvt	nvt
Artikel 18, vijfde lid, onderdeel c	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, derde lid, Wft) Overige implementatie in artikel 115aa BGfo	nvt	nvt
Artikel 18, zesde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, eerste lid, Wft)	nvt	nvt
Artikel 18, zevende lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (Wet bescherming persoonsgegevens)	nvt	nvt
Artikel 19, eerste lid, eerste volzin	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, derde lid, Wft en artikel 115, zesde lid, BGfo)	nvt	nvt
Artikel 19, eerste lid, tweede volzin	Artikel 115, zesde en zevende lid, BGfo	nvt	nvt



Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 19, eerste lid, derde volzin	Behoeft geen implementatie (in Nederland zijn er geen nationale autoriteiten die verantwoordelijk zijn voor de regulering van onafhankelijke taxateurs)	nvt	nvt
Artikel 19, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:23 Wft). Overige implementatie in artikel 33 BGfo.	nvt	nvt
Artikel 20, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:34, derde lid Wft en artikelen 113, eerste lid, 114 en 115 BGfo)	nvt	nvt
Artikel 20, tweede lid	Artikel 4:99 Wft	nvt	nvt
Artikel 20, derde lid, eerste alinea	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:20 Wft) Overige implementatie in artikel 59ab BGfo	nvt	nvt
Artikel 20, derde lid, tweede en derde alinea	Behoeft geen implementatie (BW)	nvt	nvt
Artikel 20, vierde lid, eerste volzin	Behoeft geen implementatie (financiële educatie)	nvt	nvt
Artikel 20, vierde lid, tweede en derde volzin	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:23 Wft) Overige implementatie in artikel 59aaa BGfo	nvt	nvt
Artikel 20, vijfde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (Wet bescherming persoonsgegevens)	nvt	nvt
Artikel 21, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:32, eerste lid Wft)	nvt	nvt
Artikel 21, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:32, eerste lid, Wft)	nvt	nvt
Artikel 21, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (Wet bescherming persoonsgegevens)	nvt	nvt
Artikel 22, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:23, tweede en derde lid, artikel 4:25b Wft en 86f , tweede lid, BGfo)	nvt	nvt
Artikel 22, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:25b, eerste lid, Wft en 86f, tweede lid, onderdelen i en j BGfo)	nvt	nvt
Artikel 22, derde lid, onderdeel a	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:23 Wft)	nvt	nvt
Artikel 22, derde lid, onderdeel b	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 4:23 en 4:25b Wft en 86f, vierde lid, BGfo)	nvt	nvt
Artikel 22, derde lid, onderdeel c	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:23, eerste lid, onderdeel b, Wft en 86f, tweede lid, onderdeel a juncto vierde lid, BGfo)	nvt	nvt
Artikel 22, derde lid, onderdeel d	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:23, eerste lid, onderdelen a en b, derde lid, onderdelen a en b en 4:24a Wft en afdeling 8.2. BGfo)	nvt	nvt
Artikel 22, derde lid, onderdeel e	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22 Wft) Overige implementatie in artikel 63a BGfo	nvt	nvt
Artikel 22, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:23 en 4:25b Wft)	nvt	nvt
Artikel 22, vijfde lid	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt	Lidstaten kunnen kredietgever of bemiddelaar verplichten om de consument te waarschuwen wanneer, gelet op diens financiële situatie, een kredietovereenkomst een risico kan inhouden	Kredietwaardigheidstoetsing en precontractuele informatie bevatten reeds afdoende waarschuwingen voor de consument
Artikel 22, zesde lid, aanhef	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:75, 2:80 Wft)	nvt	nvt
Artikel 22, zesde lid, onderdelen a tot en met c	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen toestaan dat anderen dan kredietgevers of bemiddelaars met een vergunning adviseren	Er wordt voor gekozen om alleen kredietgevers of bemiddelaars met een vergunning te laten adviseren over hypothecair krediet
Artikel 22, zevende lid	Behoeft geen implementatie (de normen voor adviesverlening laten de verplichting tot adequate toelichting onverlet)	nvt	nvt
Artikel 23, eerste lid	Behoeft geen implementatie (BW)	nvt	nvt



Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 23, tweede lid	Behoeft geen implementatie (BW)	Lidstaten kunnen bepalen of beide keuzemogelijkheden onder a) en b) voor consumenten openstaan of slechts één daarvan of deze keuze aan kredietgevers over te laten.	Deze keuzemogelijkheid wordt aan kredietgevers overgelaten.
Artikel 23, derde lid	Behoeft geen implementatie (BW)	nvt	nvt
Artikel 23, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:20, derde lid, Wft) Overige implementatie in 68a BGfo	nvt	nvt
Artikel 23, vijfde lid	Behoeft geen implementatie	Lidstaten mogen nadere regels stellen voor leningen in vreemde valuta	Er is geen aanleiding om nadere regels te stellen met betrekking tot deze leningen Met artikel 7:126 lid 4 wordt nader invulling gegeven aan het bepaalde in artikel 7:126 lid 1, onder b ('andere maatregelen')
Artikel 23, zesde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:33, eerste en derde lid, Wft) Overige implementatie in artikel 112d en bijlage K BGfo	nvt	nvt
Artikel 24, onderdeel a	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:20, derde lid Wft en 68a BGfo)	nvt	nvt
Artikel 24, onderdeel b	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:15 Wft) Overige implementatie in artikel 33 BGfo	nvt	nvt
Artikel 25, eerste lid	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 25, tweede lid	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen aan de uitoefening van het recht op vervroegde aflossing bepaalde voorwaarden verbinden.	Van deze mogelijkheid wordt op dit moment door middel van zelfregulering gebruik gemaakt. Nederlandse aanbieders aangesloten bij de Gedragscode hypothecaire financiering hanteren in de gedragscode opgenomen voorwaarden. De voorwaarden worden niet dwingend voorgeschreven.
Artikel 25, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:25 Wft) Overige implementatie in artikel 81c BGfo	Lidstaten kunnen bepalen dat de kredietgever recht heeft op een vergoeding.	Van deze bevoegdheid wordt gebruik gemaakt, waarbij eveneens wordt aangesloten bij de bepalingen in de Gedragscode hypothecaire financiering.
Artikel 25, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:20, derde lid, Wft) Overige implementatie in artikel 81c BGfo	nvt	nvt
Artikel 25, vijfde lid	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen de uitoefening van het recht op vervroegde aflossing afhankelijk stellen van de voorwaarde dat de consument hierbij een rechtmatig belang heeft.	Van deze bevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt. Deze voorwaarde lijkt niet in het belang van de consument. De consument moet ook niet de verplichting hebben om zijn rechtmatig belang aan te tonen.
Artikel 26, eerste lid	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 26, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (Wet op het Centraal bureau voor de statistiek)	nvt	nvt
Artikel 27, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:20, derde lid, Wft artikel 68a BGfo) Overige implementatie in artikel 68a en 68b BGfo	nvt	nvt
Artikel 27, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:20, derde lid, Wft artikel 68a BGfo) Overige implementatie in artikel 68a BGfo	Lidstaten kunnen partijen toestaan in de kredietovereenkomst te bepalen dat de informatie over wijzigingen in de debetrentevoet niet persoonlijk maar op meer algemene wijzen aan de consument worden meegedeeld	Van deze mogelijkheid wordt gebruik gemaakt. Mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, kunnen partijen in de kredietovereenkomst overeenkomen dat de informatie over wijzigingen in de debetrentevoet periodiek aan de consument worden meegedeeld.
Artikel 27, derde lid	nvt	Als in nationaal recht de mogelijkheid bestond om consumenten periodiek te informeren over wijzigingen in de debetrentevoet die niet samenhangen met wijzigingen in de referentierentevoet, kan deze manier van informeren blijven bestaan.	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt, aangezien een dergelijke mogelijkheid in Nederland niet bestond.



Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 27, vierde lid	Behoeft geen implementatie (als de wijzigingen in de debetrentevoet wordt vastgesteld door middel van een veiling op de kapitaalmarkten en de kredietgever de consument daardoor niet kan informeren voordat de wijziging is toegepast, wordt de consument voor de veiling geïnformeerd over de procedure en de mogelijke effecten)	nvt	nvt
Artikel 28, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, 4:25 Wft) Overige implementatie in artikel 81d BGfo	nvt	nvt
Artikel 28, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, 4:25 Wft) Overige implementatie in artikel 81d BGfo	Lidstaten kunnen eisen dat de kredietgever de kosten mag vaststellen en aan de consument mag doorberekenen. Deze kosten mogen niet hoger zijn dan hetgeen nodig is ter vergoeding van de schade die de kredietgever als gevolg van de niet-nakoming heeft geleden.	Van deze bevoegdheid wordt gebruik gemaakt. De consument zal nooit meer verschuldigd zijn dan de schade die de kredietgever als gevolg van de niet-nakoming heeft geleden. Hiermee worden bedingen die de kredietgever recht geven op een hoge (schade)vergoeding en boetebedingen tegengegaan.
Artikel 28, derde lid	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen de kredietgever toestaan om aan de consument aanvullende kosten in rekening te brengen.	Behoudens de wettelijke rente op de voet van artikel 6:119 BW wordt van deze bevoegdheid geen gebruik gemaakt. Dit is niet wenselijk gelet op het realiseren van een zo hoog mogelijke bescherming van de consument.
Artikel 28, vierde lid	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 28, vijfde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:22, 4:25 Wft) Overige implementatie in artikel 81d BGfo	nvt	nvt
Artikel 29, eerste lid, eerste volzin	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 2:60, eerste lid, 2:75, eerste lid, en 2:80, eerste lid, Wft)	nvt	nvt
Artikel 29, eerste lid, tweede volzin	Behoeft geen implementatie, aangezien deze zin zich enkel richt tot lidstaten waarin aangestelde vertegenwoordigers zijn toegestaan terwijl aangestelde vertegen-woordigers in Nederland niet voorkomen.	nvt	nvt
Artikel 29, tweede lid, onderdeel a, eerste alinea	Artikel 2:83, eerste lid, onderdeel f, en 4:74b Wft en de artikelen 159 en 160 BGfo	Bij een verbonden bemiddelaar mag de lidstaat van herkomst bepalen dat de verzekering of garantie kan worden afgesloten of gesteld door de kredietgever waar de bemiddelaar aan is verbonden.	De mogelijkheid om de kredietgever de verzekering te laten afsluiten of de garantie te laten stellen biedt meer flexibiliteit voor de verbonden bemiddelaar en doet niet af aan de belangen van de consument. Derhalve is deze mogelijkheid opgenomen.
Artikel 29, tweede lid, onderdeel a, tweede en derde alinea	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 29, tweede lid, onderdeel b	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 2:83, eerste lid, onderdeel b, en 4:10 Wft en BGfo)	nvt	nvt
Artikel 29, tweede lid, onderdeel c	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 2:83, eerste lid, onderdeel a, en 4:9 Wft en BGfo)	nvt	nvt
Artikel 29, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:9, derde lid, Wft, artikel 9, vierde lid, BGfo en artikel 10a, eerste lid, Bekendmakingswet	nvt	nvt
Artikel 29, vierde lid, eerste alinea en tweede alinea, onderdelen a tot en met c	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:107, tweede lid, onderdeel a, 10°, Wft) Overige implementatie in artikel 1:107, derde lid, onderdeel f, Wft	nvt	nvt
Artikel 29, vierde lid, derde alinea	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:107, tweede lid, onderdeel a, 11°, Wft)	nvt	nvt
Artikel 29, vierde lid, vierde alinea	nvt	Alleen van toepassing als de lidstaat kiest voor toepassing van artikel 31 (aangestelde vertegenwoordigers).	Deze keuzemogelijkheid is niet van toepassing aangezien in Nederland geen aangestelde vertegen-woordigers voorkomen.
Artikel 29, vijfde lid	Artikel 4:74c Wft	nvt	nvt
Artikel 29, zesde lid, eerste volzin	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:107, eerste lid, Wft)	nvt	nvt
Artikel 29, zesde lid, tweede volzin	Behoeft geen implementatie (verplichting voor EBA om link naar nationale registers op website te plaatsen)	nvt	nvt



Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 29, zevende lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:9, 4:10 Wft) Overige implementatie in artikel 4:74b Wft	nvt	nvt
Artikel 29, achtste lid	nvt	Lidstaten kunnen ervoor kiezen bij incidentele kredietbemiddelingsactiviteiten in het kader van een beroepswerkzaamheid die is onderworpen aan wettelijke voorschriften of een beroepscode een uitzondering op de vergunningplicht toe te staan.	Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt. Een hypothecair krediet is dusdanig impactvol voor consumenten dat ook voor incidentele bemiddelingsactiviteiten een vergunning van belang is.
Artikel 29, negende lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:81, eerste lid, en 2:82, eerste lid, Wft)	nvt	nvt
Artikel 30, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:81, tweede lid, Wft)	Lidstaten kunnen toestaan dat verbonden bemiddelaars worden toegelaten op de vergunning van kredietgever namens welke hij uitsluitend optreedt.	De mogelijkheid voor verbonden bemiddelaars om zonder eigen vergunning te bemiddelen bestond reeds. De kredietgever moet wel een vergunning hebben en instaan voor de bemiddelaar. Deze mogelijkheid functioneert in de praktijk zonder problemen en wordt derhalve gehandhaafd.
Artikel 30, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:81, tweede en derde lid, Wft) Overige implementatie in artikel 2:80, vierde lid, Wft	nvt	nvt
Artikel 31	Behoeft geen implementatie	Lidstaten kunnen besluiten dat de kredietbemiddelaar aangestelde vertegenwoordigers mag aanwijzen.	In Nederland wordt op dit moment niet gewerkt met aangestelde vertegenwoordigers van bemiddelaars, er zijn geen redenen om een dergelijke figuur wel te introduceren.
Artikel 32, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 2:82, 2:84 en 2:125 Wft) Overige implementatie in artikel 1:55 en 2:82 Wft	nvt	nvt
Artikel 32, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:75, eerste lid en 2:80, eerste lid, Wft)	nvt	nvt
Artikel 32, derde lid	Artikel 1:124b Wft	nvt	nvt
Artikel 32, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:84, eerste lid, Wft)	nvt	nvt
Artikel 33, eerste lid, onderdeel a	Artikel 1:104, eerste lid, onderdelen f en k, Wft	nvt	nvt
Artikel 33, eerste lid, onderdeel b	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:104, eerste lid, onderdelen b en c, Wft)	nvt	nvt
Artikel 33, eerste lid, onderdeel c	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:104, eerste lid, onderdeel d, Wft)	nvt	nvt
Artikel 33, eerste lid, onderdeel d	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:104, eerste lid, onderdelen a, g, h en j, Wft)	nvt	nvt
Artikel 33, eerste lid, onderdeel e	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:104, eerste lid, onderdeel d, Wft)	nvt	nvt
Artikel 33, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51 Wft) Overige implementatie in Regeling grensoverschrijdende samenwerking financiële samenwerking	nvt	nvt
Artikel 33, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:107 Wft)	nvt	nvt
Artikel 34, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:80, 2:81 en 4:1 Wft)	nvt	nvt
Artikel 34, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 2:84, 4:1 Wft)	nvt	nvt
Artikel 34, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51 Wft) Overige implementatie in Regeling grensoverschrijdende samenwerking financiële samenwerking	nvt	nvt
Artikel 34, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51 en 1:51e) Overige implementatie in Regeling grensoverschrijdende samenwerking financiële samenwerking	nvt	nvt



Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 34, vijfde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51 en 1:51e) Overige implementatie in Regeling grensoverschrijdende samenwerking financiële samenwerking	nvt	nvt
Artikel 34, zesde lid	Behoeft geen implementatie (taakverdeling tussen de lidstaten laat de bevoegdheden die de lidstaten hebben op gebieden die niet onder deze richtlijn vallen onverlet)	nvt	nvt
Artikel 35	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikelen 1:107 en 2:60 Wft)	nvt	nvt
Artikel 36, eerste lid, eerste en tweede alinea	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51 Wft)	nvt	nvt
Artikel 36, eerste lid, derde alinea	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:25, tweede lid, Wft) Aan Europese Commissie en overige lidstaten mededelen welke toezichthouder is aangewezen behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 36, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51 Wft)	nvt	nvt
Artikel 36, derde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51e Wft) Overige implementatie in Regeling grensoverschrijdende samenwerking financiële toezichthouders Wft	nvt	nvt
Artikel 36, vierde lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51e Wft) Overige implementatie in Regeling grensoverschrijdende samenwerking financiële toezichthouders Wft	nvt	nvt
Artikel 37	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:51, 1:51e en 1:69) Overige implementatie in Regeling grensoverschrijdende samenwerking financiële toezichthouders Wft	nvt	nvt
Artikel 38, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:25, tweede lid, 1:79, 1:80, 1:81 Wft en Besluit bestuurlijke boetes financiële sector)	nvt	nvt
Artikel 38, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 1:97 Wft en Besluit bestuurlijke boetes financiële sector)	nvt	nvt
Artikel 39, eerste lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 4:17 Wft, implementatiewet buitengerechtelijke geschillenbeslechting consumenten en paragraaf 7.2 BGfo)	nvt	nvt
Artikel 39, tweede lid	Reeds onderdeel van het bestaande recht (artikel 15 implementatiewet buitengerechtelijke geschillenbeslechting consumenten)	nvt	nvt
Artikel 40	Behoeft geen implementatie (uitoefening van bevoegdheidsdelegatie)	nvt	nvt
Artikel 41	Behoeft geen implementatie	nvt	nvt
Artikel 42	Behoeft geen implementatie (lidstaten moeten de richtlijn omzetten in nationale regelgeving en de Europese Commissie informeren)	nvt	nvt
Artikel 43, eerste lid	Artikel III (overgangsrecht)	nvt	nvt
Artikel 43, tweede en derde lid	nvt	Met betrekking tot kredietbemiddelaars die voor inwerkingtreding van de implementatie activiteiten verrichtten, kan de lidstaat van herkomst toestaan dat nog een jaar na inwerkingtreding, de implementatie niet van toepassing is. Met betrekking tot de kennis- en bekwaamheidsvereisten kan worden voorzien in overgangsrecht.	Aangezien in Nederland kredietbemiddelaars reeds vergunningplichtig zijn is een overgangstermijn niet nodig. Aangezien in Nederland de kennis- en bekwaamheidsvereisten reeds een hoog niveau kennen, is de aanpassing niet ingrijpend en is een overgangstermijn niet nodig.
Artikel 44	Behoeft geen implementatie (evaluatie door de Europese Commissie)	nvt	nvt

Bepaling richtlijn	Implementatie nationale wetgeving	Omschrijving beleidsruimte	Toelichting op de keuze(n) bij de invulling van beleidsruimte
Artikel 45	Behoeft geen implementatie (Europese Commissie brengt verslag uit over particuliere schuldenlasten in verband met kredietactiviteiten en onderzoekt of er behoefte is aan toezicht op kredietregisters en of de markten flexibeler en betrouwbaarder kunnen worden gemaakt)	nvt	nvt
Artikel 46	Behoeft geen implementatie (wijziging van richtlijn 2008/48/EG, met betrekking tot een niet door Nederland toegepaste uitzondering, vergt daardoor geen aanpassing nationaal recht)	nvt	nvt
Artikel 47	Behoeft geen implementatie (wijziging van richtlijn 2013/36/EU, artikelen 53 en 54 laten onderzoeksbevoegdheden Europees Parlement krachtens artikel 226 VWEU onverlet)	nvt	nvt
Artikel 48	Behoeft geen implementatie (wijziging van verordening 1093/2010)	nvt	nvt
Artikel 49	Artikel V (inwerkingtredingsbepaling)	nvt	nvt
Artikel 50	Behoeft geen implementatie (richtlijn is gericht tot de lidstaten)	nvt	nvt

Artikelsgewijs

ARTIKEL I

A (artikel 1 BGfo)

De definitie van het jaarlijks kostenpercentage (hierna: jkp) in artikel 1 van het BGfo wordt aangepast in verband met het opnemen van het jkp bij hypothecair krediet uit de richtlijn in bijlage B van het BGfo.
In de definitie van totale kosten van het krediet wordt toegevoegd welke kosten bij hypothecair krediet moeten worden meegenomen ingevolge artikel 4, onderdeel dertien, van de richtlijn. Het gaat om de kosten die de aanbieder redelijkerwijs bekend zijn en die noodzakelijk zijn voor het verkrijgen van het krediet. Hieronder vallen bijvoorbeeld de kosten voor het afnemen van een verplichte betaalrekening en de overlijdensrisicoverzekering voor het deel dat de aanbieder verplicht stelt. Ook advieskosten dienen meegenomen te worden indien de consument het krediet niet kan verkrijgen zonder ook advies af te nemen. Wanneer de precieze hoogte van dergelijke kosten niet bekend zijn voor de specifieke consument, mag worden uitgegaan van een redelijk gemiddelde van die kosten op de markt. De aanbieder moet alle kosten waarvan hij zich bewust is dat ze normaliter worden gemaakt meenemen. Onder de totale kosten vallen ook rente, provisies en eventuele belastingen. Op de Nederlandse markt zal van provisies (door het provisieverbod) doorgaans geen sprake zijn. Bij aanbieders uit andere lidstaten kan dit wel relevant zijn. Indien het hypothecair krediet betreft vallen onder de totale kosten van het krediet niet de door de consument te betalen kosten voor de niet-nakoming van (delen van) de kredietovereenkomst. Aangezien de totale kosten van het krediet moeten worden bepaald voorafgaand aan het afsluiten van het krediet ligt het voor de hand om er dan nog niet vanuit te gaan dat niet-nakoming aan de orde zal zijn.

B (artikel 6 BGfo)

Artikel 6 van het BGfo bevat de vereisten voor financiële dienstverleners met betrekking tot de vakbekwaamheid. Op grond van de delegatiegrondslag die in artikel 4:9, tweede lid, van de Wft wordt opgenomen op grond van de implementatiewet, kunnen ter uitvoering van bindende EU-rechtshandelingen bij algemene maatregel van bestuur nadere regels worden gesteld met betrekking tot de vakbekwaamheid van andere personen dan personen met klantcontact. De richtlijn vereist in artikel 9, eerste lid, dat ook feitelijk leidinggevenden van personen met klantcontact vakbekwaam zijn, wanneer sprake is van dienstverlening met betrekking tot hypothecair krediet. Dat betekent dat deze feitelijk leidinggevenden moeten voldoen aan de in bijlage III bij de richtlijn opgenomen vereisten. Hieruit volgt ook dat de feitelijk leidinggevenden de opgedane kennis actueel moeten houden. Er is geen sprake van een diplomaplicht voor deze feitelijk leidinggevenden (behalve wanneer zij zich ook rechtstreeks bezig houden met adviseren). De vereisten die gesteld worden in de modules basis en hypothecair krediet in bijlagen 1 en 7 van de Regeling eindtermen en toetstermen examens financiële dienstverlening Wft corresponderen met die in bijlage III van de richtlijn. De financiële dienstverlener zou, voor zover deze relevant zijn voor de feitelijk leidinggevende, aansluiting kunnen zoeken bij deze modules. De term ‘feitelijk leidinggevende’ is uit de richtlijn overgenomen.

Deze term is reeds onderdeel van deel 3 van de Wft en was onderdeel van het oude vakbekwaamheidsstelsel. Er is niet een andere uitleg van het begrip beoogd.
Onderdeel e bevat de implementatie van artikel 9, derde lid, onder ii, tweede volzin van de richtlijn. Op grond van deze bepaling in de richtlijn kunnen lidstaten van ontvangst bij het verrichten van diensten minimumeisen aan de vakbekwaamheid stellen. Indien een daartoe bevoegde aanbieder van of bemiddelaar in hypothecair krediet op het grondgebied van een andere lidstaat zijn bedrijf uitoefent, dient de lidstaat van herkomst van die aanbieder of bemiddelaar vakbekwaamheideisen vast te stellen voor de werknemers van deze financiëledienstverleners. Echter, op grond van de slotzinsnede van artikel 9, derde lid, onderdeel ii, van de richtlijn kan een lidstaat van ontvangst, indien zij dat noodzakelijk acht, met betrekking tot de in bijlage III, punt 1, onder b, c, en f, van de richtlijn genoemde onderwerpen ‘eigen’ vakbekwaamheidseisen vaststellen, die gelden voor aanbieders van of bemiddelaars in hypothecair krediet die door middel van het verrichten van diensten hun bedrijf uitoefenen op het grondgebied van die lidstaat van ontvangst.

C (artikel 33 BGfo)

Artikel 33 van het BGfo bevat reeds de verplichting voor aanbieders van krediet om de informatie die is verkregen bij de kredietwaardigheidstoetsing van een consument gedurende een bepaalde periode te bewaren. Daaraan wordt op grond van artikel 19, tweede lid, van de richtlijn, de verplichting voor kredietgevers toegevoegd om de waardebepaling van de woning (doorgaans door middel van taxatie) ook vijf jaar te bewaren. Het onderdeel b van artikel 33 bepaalt dat aanbieders van hypothecair krediet met variabele rente de indexen, ook wel de gehanteerde benchmarks, die door hen zijn gebruikt bij de berekening van een variabele debetrentevoet, voor een periode van ten minste vijf jaren na de dag waarop de index voor de laatste maal is gebruikt, dienen te bewaren. Wanneer dus een index de laatste keer is toegepast op 1 mei 2016 moet de aanbieder die index bewaren tot en met 2 mei 2021. Artikel 33, onderdeel b, van het BGfo verwerkt artikel 24, aanhef en onderdeel b van de richtlijn. Aanbieders kunnen zelf kiezen hoe de gebruikte indexen worden bewaard binnen de organisatie zolang de gebruikte indexen tot individuele klanten te herleiden zijn.

D (artikel 51b BGfo)

Artikel 51b van het BGfo implementeert artikel 13 van de richtlijn. Artikel 13 van de richtlijn bevat de verplichting voor aanbieders van hypothecair krediet om op hun website, op papier of op een andere duurzame drager (dan papier) algemene informatie beschikbaar te stellen over het hypothecair krediet dat zij op dat moment aanbieden. Het gaat om informatie op grond waarvan een consument zich een beeld kan vormen van de hypothecaire kredieten die de aanbieder in zijn productassortiment heeft en de daarbij behorende kenmerken zoals rentes, kosten en aflossingsmogelijkheden. Deze verplichting wordt toegevoegd in artikel 51b van het BGfo.

E (artikel 53 BGfo)

Artikel 53 van het BGfo bevat regels met betrekking tot reclame over krediet wanneer daarbij tevens melding wordt gemaakt van de debetrentevoet of de kosten van het krediet. Deze regels gelden derhalve op dit moment in beginsel ook al voor hypothecair krediet. Artikel 11 van de richtlijn bevat de voorschriften met betrekking tot de in reclame voor hypothecair krediet op te nemen standaardinformatie. In artikel 53 van het BGfo worden de onderdelen van artikel 11, tweede lid, van de richtlijn opgenomen die nog geen onderdeel waren van artikel 53 van het BGfo. Met het oog op de leesbaarheid van de wijzigingsbepaling is gekozen voor het opnieuw vaststellen van het eerste lid. Ten opzichte van de huidige versie van artikel 53, eerste lid, van het BGfo worden in het nieuwe eerste lid aanvullende eisen opgenomen. Het gaat ten eerste om de naam- en adresgegevens van de aanbieder van krediet of de bemiddelaar. Deze eis wordt toegevoegd voor elke vorm van krediet (ook voor consumptief krediet), aangezien deze informatie altijd relevant is, de consument moet de aanbieder immers kunnen vinden. Verwacht wordt dat aanbieders op dit moment ook al vermelden wat de identiteit van de aanbieder is. Ten tweede wordt voor hypothecair krediet als eis toegevoegd dat in reclame moet worden vermeld dat de kredietovereenkomst wordt gewaarborgd door een hypotheek of vergelijkbare zekerheid, dan wel een recht op een voor bewoning bestemde onroerende zaak. Ten derde moet bij hypothecair krediet in reclame het aantal termijnen en de termijnbedragen worden vermeld. Ten vierde moet bij hypothecair krediet in reclame ook een waarschuwing worden opgenomen als de schommelingen van de wisselkoers van invloed kan zijn op de door het consument te betalen bedrag. Deze waarschuwing hoeft alleen te worden opgenomen als deze van toepassing is, dat zal alleen het geval zijn als het krediet is uitgedrukt in vreemde valuta.

F (artikel 54 BGfo)

Artikel 54 van het BGfo bevat de mogelijkheid voor de AFM om nadere regels te stellen met betrekking tot reclame. Op grond van artikel 11, derde lid van de richtlijn moet een deel van de informatie in

reclame door middel van een representatief voorbeeld worden verduidelijkt. De AFM stelt criteria vast om te bepalen of sprake is van een representatief voorbeeld. Tevens worden aan het slot van artikel 54 onjuiste verwijzingen naar artikel 53 vervangen door een algemene verwijzing naar de berekening van kosten bedoeld in artikel 53.

G (artikel 57 BGfo)

Op grond van artikel 15, eerste lid, van de richtlijn wordt het voor bemiddelaars in hypothecair krediet verplicht de consument informatie te verstrekken over hun registratie in het openbaar register, bedoeld in artikel 1:107 van de wet, dat wordt gehouden door, de AFM en de procedures voor de behandeling van klachten en eventueel daarop volgend de mogelijkheden voor buitengerechtelijke geschillenbeslechting. Deze verplichting bestond al op grond van artikel 57 van het BGfo. Ten opzichte van deze verplichtingen vereist de richtlijn voor bemiddelaars in hypothecair krediet aanvullend dat zij informatie verstrekken over het register aan de hand waarvan de consument de inschrijving kan controleren. Deze verplichting wordt opgenomen in het nieuwe derde lid van artikel 57 BGfo.

H (artikel 59ab BGfo)

In artikel 59ab van het BGfo wordt artikel 20, derde lid, van de richtlijn geïmplementeerd. Op grond van artikel 59ab van het BGfo verzoekt de aanbieder van hypothecair krediet de consument om de informatie en bewijsstukken te verstrekken ten behoeve van de kredietwaardigheidstoetsing. Door middel van het verzoek weet de consument welke informatie en bewijsstukken vereist zijn, zodat de aanbieder kan voldoen aan zijn verplichting ingevolge artikel 4:34 van de wet. Het kan bijvoorbeeld gaan om een werkgeversverklaring en overzichten van de tegoeden op bankrekeningen. Bij het verzoek aan de consument om de informatie en bewijsstukken te verstrekken, stelt de aanbieder ook een termijn waarbinnen de informatie en bewijsstukken voor de aanbieder beschikbaar moeten zijn. In het derde lid van artikel 59ab wordt artikel 20, vierde lid, tweede volzin, van de richtlijn geïmplementeerd. Op grond van deze bepaling moet de consument gewaarschuwd worden dat onvolledige informatieverstrekking ten behoeve van de kredietwaardigheidtoetsing zal leiden tot weigering tot het verstrekken van het krediet.

I (artikel 63a BGfo)

Artikel 63a van het BGfo verwerkt artikel 22, derde lid, onderdeel e, van de richtlijn. Op grond van artikel 63a moet een advies inzake hypothecair krediet op papier of op een andere duurzame drager worden verstrekt aan de betrokken consument. Op dit moment moet de financiëledienstverlener al het advies toelichten op grond van artikel 4:23, eerste lid, onderdeel c, van de Wft en vervolgens bewaren op grond van artikel 32a van het BGfo. De verwachting is dat in de praktijk het advies doorgaans al op papier of een duurzame drager aan de consument verstrekt zal worden, de verwachte wijziging voor de praktijk is daarom beperkt. Voor het advies betaalt de consument aan de adviseur. Op grond van artikel 8 van de richtlijn hoeft de consument niet te betalen voor de informatie die op grond van de richtlijn wordt verstrekt. Voor het op papier of duurzame drager verstrekken van het advies worden derhalve geen kosten in rekening gebracht, terwijl wel kosten voor het advies zelf in rekening gebracht kunnen worden.

J (artikel 68a BGfo)

Op grond van artikel 27, eerste lid, van de richtlijn wordt in het eerste lid van artikel 68a toegevoegd dat de consument die een hypothecaire krediet heeft vooraf wordt geïnformeerd over wijzigingen in de variabele debetrentevoet. Van variabele rente is sprake wanneer de rente korter dan een jaar geldig is. Daarnaast wordt toegevoegd dat de consument bij wijzigingen in de debetrentevoet ook moet worden geïnformeerd over het termijnbedrag dat de consument moet betalen nadat de gewijzigde debetrente in werking is getreden. Voor zover van toepassing moet de consument ook worden geïnformeerd over wijzigingen in het aantal of de frequentie van die termijnbedragen. De aanbieder moet de informatie op papier of op een andere duurzame drager verstrekken. De aanbieder kan er bijvoorbeeld voor kiezen om de consument hierover te informeren via het (digitale) bankafschrift. Het tweede lid van artikel 27 van de richtlijn wordt geïmplementeerd in het tweede lid van artikel 68a. Op grond van dit lid kunnen de aanbieder en de consument overeenkomen dat de consument bij wijzigingen in de debetrentevoet periodiek (met voldoende regelmaat) wordt geïnformeerd. Dit is alleen toegestaan indien de wijziging in de debetrentevoet rechtstreeks met een referentierentevoet samenhangt. Wel dient de aanbieder aan een aantal voorwaarden te voldoen. Zo dient de consument wel persoonlijk te worden geïnformeerd over het nieuwe termijnbedrag dat betaald moet worden als gevolg van de gewijzigde debetrentevoet.

Het nieuwe derde en vierde lid van artikel 68a introduceert verplichtingen voor hypothecair krediet in vreemde valuta ongeacht of het een vaste of variabele debetrentevoet betreft. In het derde lid wordt

artikel 23, vierde lid van de richtlijn geïmplementeerd. Wanneer een hypothecair krediet in vreemde valuta is verstrekt (zoals bedoeld in artikel 4, onderdeel 28 van de richtlijn), geldt een aanvullende informatieverplichting voor de aanbieder die in ieder geval van toepassing is wanneer de waarde van het nog door de consument te betalen bedrag of de afbetalingstermijnen meer dan 20% afwijkt van de waarde die zou gelden als de wisselkoers van de valuta waarin het hypothecair krediet is aangegaan zou worden toegepast die gold op het tijdstip waarop de kredietovereenkomst is aangegaan. Deze bepaling vult in wanneer een aanbieder van hypothecair krediet in ieder geval de consument moet informeren. Dat laat onverlet dat een aanbieder van hypothecair krediet altijd gehouden is om te infomeren over wezenlijke wijzigingen. Dit kan bijvoorbeeld aan de orde zijn wanneer een wijziging van de wisselkoers leidt tot wezenlijk andere verplichtingen voor de consument.
De consument moet bij de informatie ook uitleg krijgen over de stijging van het te betalen bedrag en de mogelijkheden die binnen de overeenkomst bestaan om wisselkoersrisico's te beperken. De AFM kan regels stellen met betrekking tot de waarschuwing.
Bij afwijkingen in de wisselkoers van meer dan 20% die als effect hebben dat de consument minder hoeft te betalen hoeft uiteraard niet te worden gewaarschuwd.

K (artikel 68b BGfo)

In artikel 68b van het BGfo wordt op grond van artikel 27, eerste lid, van de richtlijn toegevoegd dat de aanbieder de consument voordat een nieuwe rentevastperiode aanvangt op papier of een andere duurzame drager informeert over het termijnbedrag dat de consument moet betalen zodra de nieuwe rentevoet inwerking is getreden. Als dat aan de orde is moet de consument ook worden geïnformeerd over wijzigingen in het aantal of de frequentie van die termijnbedragen.

L (artikel 77 BGfo)

Artikel 77 van het BGfo bevat de informatie die een financiëledienstverlener moet verstrekken aan de consument voorafgaand aan de totstandkoming van een overeenkomst op afstand. Op grond van artikel 14, zevende lid, van de richtlijn dient bij hypothecair krediet waarbij een overeenkomst op afstand wordt gesloten het ESIS te worden verstrekt, in ieder geval voor het sluiten van de overeenkomst.

M (artikel 79 BGfo)

In artikel 79 BGfo wordt artikel 14, tiende lid, van de richtlijn geïmplementeerd. In het zesde lid van artikel 79 BGfo wordt bepaald dat deel A, afdelingen 3 tot en met 6, van het ESIS de belangrijkste kenmerken van hypothecair krediet zijn, die in ieder geval moeten worden vermeld bij het gebruik van de telefoon voor het doen van ongevraagde oproepen ter bevordering van de totstandkoming van een overeenkomst inzake hypothecair krediet. Het betreft de informatie over de hoofdkenmerken van het krediet, de rentevoet en andere kosten, de frequentie en het aantal betaling en het bedrag van iedere afbetalingstermijn.

N (artikel 81c BGfo)

Met betrekking tot vervroegde aflossing wordt in het nieuwe artikel 81c van het BGfo ten eerste bepaald dat vervroegde aflossing mogelijk is. De aflossing wordt als vervroegd gezien als deze wordt gedaan voor het aflopen van de kredietovereenkomst. In de Gedragscode hypothecaire financiering hebben Nederlandse aanbieders van hypothecair krediet bepaald dat kosteloos jaarlijks 10% van het hypothecaire krediet kan worden afgelost. Artikel 81c van het BGfo doet niet af aan de werking van deze en andere normen op grond van zelfregulering met betrekking tot vervroegde aflossing voor zover deze de consument meer bescherming bieden. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat er op deze zelfregulering geen toezicht wordt gehouden. Het is de aanbieder van hypothecair krediet toegestaan voor vervroegde aflossingen die boven de genoemde 10% per jaar uitgaan een vergoeding te vragen. Op grond van het tweede lid van artikel 81c van het BGfo mag die vergoeding echter niet hoger zijn dan het financiële nadeel dat de aanbieder heeft door de vervroegde aflossing. De vergoeding mag dan ook geen (verkapte) boete voor de consument inhouden en kan alleen betrekking hebben op de kosten van de kredietgever die rechtstreeks voortvloeien uit de vervroegde aflossing. De kosten kunnen bijvoorbeeld bestaan uit gemaakte kosten ter financiering van het uitgeleende bedrag aan de consument. Dit betekent bijvoorbeeld dat alleen reëel rentenadeel in rekening mag worden gebracht.
Als een consument vervroegd wil aflossen, neemt hij contact op met zijn aanbieder. De aanbieder geeft dan aan welke vergoeding in rekening zal worden gebracht bij de vervroegde aflossing van de kredietovereenkomst. De berekening van deze vergoeding (die niet hoger is dan het nadeel van de aanbieder) moet eveneens aan de consument worden meegedeeld, zodat de berekeningswijze voldoende transparant is. In de praktijk is gebleken dat er onduidelijkheden over dergelijke berekenin-

gen kunnen voorkomen.[4] Derhalve is in het vierde lid van artikel 81c bepaald dat de AFM nadere regels kan stellen met betrekking tot de berekening van de vergoeding bij vervroegde aflossing. Hierbij is van belang dat de berekening van de vergoeding transparant, eerlijk en een weergave van het werkelijk geleden nadeel is. De normen met betrekking tot vervroegde aflossing vormen de implementatie van artikel 25, derde en vierde lid, van de richtlijn.

N (artikel 81d BGfo)

Artikel 28 van de richtlijn bevat regels over achterstallige betalingen en gedwongen verkoop. In het nieuwe artikel 81d van het BGfo zijn deze normen in toezichtregelgeving geïmplementeerd. Een aanbieder van hypothecair krediet moet waarborgen dat zorgvuldig wordt omgegaan met de consument bij niet-nakoming en uiteindelijke situaties van verhaal door middel van verkoop van het onroerend goed waarop het hypothecaire krediet ziet. Dit kan bijvoorbeeld door het vooraf vastleggen van procedures voor dergelijke situaties. In deze procedures kan bijvoorbeeld worden opgenomen na het doorlopen van welke stappen een aanbieder overgaat tot gedwongen verkoop. Gedwongen verkoop kan niet aan de orde zijn als daar niet voldoende aanleiding toe is, verder moet de consument voldoende tijd en informatie hebben gekregen om alsnog tot nakoming over te gaan. Deze procedures moeten ook tot doel hebben een zo optimaal mogelijke prijs bij gedwongen verkoop te behalen. Een consument hoeft bijvoorbeeld niet in te stemmen met onderhandse verkoop van het onroerend goed door middel van een volmacht, als hierdoor een lagere prijs kan worden gerealiseerd. In dat geval kan de aanbieder bijvoorbeeld voldoende bekendheid geven aan de verkoop waardoor meerdere potentiële kopers zich aandienen en een prijsverhogend effect optreedt. Op grond van het tweede lid van artikel 81d mag de aanbieder bij niet-nakoming geen hogere kosten rekenen dan de schade die de aanbieder heeft door de niet-nakoming. In beginsel gaat het om de wettelijke rente ter compensatie voor de vertraging in de voldoening van het krediet. Daarnaast kan de aanbieder kosten in rekening brengen ter vergoeding van door hem geleden schade, wel zal de aanbieder moeten aantonen dat deze kosten niet hoger zijn dan zijn werkelijke schade. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan administratiekosten en incassokosten. Voor wat betreft de buitengerechtelijke kosten geldt als extra eis dat deze niet hoger mogen uitvallen dan hetgeen is bepaald in het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten.

Ten slotte is in artikel 81d voor situaties waarin sprake is geweest van gedwongen verkoop, maar de opbrengst van die verkoop lager is dan de schuld van de consument, bepaald dat de aanbieder met een consument een redelijke betalingsregeling overeenkomt. Uitgangspunt hierbij is dat de terugbetaling van de restschuld door de consument wordt vergemakkelijkt. Zo moeten er bijvoorbeeld redelijke termijnen worden overeengekomen. Op grond van de Gedragscode hypothecaire financiering passen de aangesloten Nederlandse aanbieders ook een aantal zorgvuldigheidseisen toe in situaties van (potentiële) niet-nakoming, zoals een termijn van in beginsel twee maanden tussen de periode waarin de consument in verzuim is en het moment waarop wordt overgegaan tot gedwongen verkoop. Artikel 81d van het BGfo doet niet af aan de werking van zelfregulering voorzover deze consumenten meer bescherming biedt. Wanneer in redelijkheid niet van de aanbieder kan worden verlangd dat deze een betalingsregeling overeenkomt met de consument, kan de kredietgever volstaan met een eenzijdige redelijke regeling. Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn wanneer de consument niet te traceren is.

N (artikel 81e BGfo)

Artikel 18, vierde lid, van de richtlijn bevat de verplichting voor lidstaten om ervoor te zorgen dat aanbieders van hypothecair krediet die een overeenkomst inzake hypothecair krediet hebben afgesloten met een consument en die met betrekking tot die consument een onjuiste kredietwaardigheidsbeoordeling hebben uitgevoerd, deze onjuiste beoordeling niet aan de consument kunnen tegenwerpen. Met andere woorden: de aanbieder kan de hiervoor bedoelde kredietovereenkomst niet vanwege deze onjuiste beoordeling beëindigen of deze in het nadeel van de consument wijzigen. Deze regel geldt niet, indien de consument voor de beoordeling van zijn kredietwaardigheid relevante informatie heeft achtergehouden of die informatie onjuist heeft weergegeven.

O (artikel 111 BGfo)

Op grond van artikel 4:33 van de wet moet een aanbieder van krediet, voorafgaand aan de totstandkoming van een overeenkomst inzake krediet, aan de consument precontractuele informatie verstrekken over het krediet. Artikel 111, aanhef en onderdeel a, van het BGfo, zoals dit onderdeel thans luidt, bepaalt dat artikel 4:33, eerste lid, van de wet niet van toepassing is op aanbieders van hypothecair krediet. Omdat deze aanbieders worden verplicht het ESIS als precontractuele informatie te verstrekken, komt het hiervoor bedoelde onderdeel a van artikel 111 van het BGfo te vervallen waardoor

[4] Zie consumenten nieuwsbrief AFM mei 2015, http://afm.m13.mailplus.nl/archief/mailing-471257.html.



artikel 4:33, eerste lid, van de wet, wel van toepassing is op aanbieders van hypothecair krediet.

P (artikel 112 BGfo)

In artikel 112 van het BGfo wordt een verwijzing opgenomen naar de nieuwe artikelen 112d en 112e van het BGfo.

Q (artikel 112d BGfo)

In het eerste en het tweede lid van het nieuwe artikel 112d van het BGfo wordt bepaald dat het ESIS dat op grond van artikel 4:33 Wft verplicht wordt gesteld op papier of een andere duurzame drager aan de consument moet worden verstrekt. Het ESIS moet worden opgesteld op basis van voorkeuren van de consument. Artikel 112d, eerste en tweede lid, implementeert artikel 14, eerste en tweede lid, van de richtlijn.
Het derde lid is de implementatie van artikel 14, achtste lid, van de richtlijn en bepaalt dat informatie die een aanvulling is op hetgeen in het ESIS staat niet in het ESIS verstrekt mag worden, maar in een apart document dat aan het ESIS kan worden gehecht. Het vierde lid implementeert artikel 8 van de richtlijn. De overeenkomst inzake krediet moet (op verzoek) kosteloos worden verstrekt aan de consument. Uiteraard kunnen er wel kosten voor andere dienstverlening zoals adviseren in rekening worden gebracht.
In het vijfde lid van artikel 112d van het BGfo wordt artikel 16, eerste lid, onderdeel d, van de richtlijn geïmplementeerd. Wanneer nevendiensten gebundeld met het hypothecair krediet worden aangeboden, moet worden vermeld of die nevendiensten afzonderlijk kunnen worden beëindigd terwijl het hypothecair krediet nog doorloopt en wat de gevolgen zijn van een dergelijke tussentijdse beëindiging.

Q (artikel 112e BGfo)

In artikel 112e van het BGfo wordt het eerste lid artikel 14, tweede lid, van de richtlijn geïmplementeerd voor zover het gaat om equity release producten, zogenoemde ‘opeet-hypotheken’. Een equity release product voldoet aan de definitie in artikel 3, tweede lid, onderdeel a, van de richtlijn. Het gaat om overeenkomsten waarbij de aanbieder krediet uitbetaalt aan de consument in ruil voor een bedrag ontleend aan toekomstige verkoop van een voor bewoning bestemde onroerende zaak, waarbij in beginsel pas aflossing wordt verlangd wanneer een of meer gebeurtenissen aangaande het leven van de consument zich voordoen. Het maakt daarbij niet uit of ook andere momenten worden overeengekomen waarop aflossing mogelijk kan plaatsvinden. Artikel 112e, eerste tot en met derde lid, geeft weer welke informatie in ieder geval verstrekt moet worden bij dergelijke hypotheken. Aangezien het op grond van de richtlijn niet vereist is om verstrekking van het ESIS voor te schrijven wordt in algemene zin bepaald welke precontractuele informatie in ieder geval verstrekt moet worden. Naast de meer feitelijke informatie die is opgenomen in het tweede lid (zoals het kredietbedrag, de duur van de kredietovereenkomst en de toepasselijke rente), bevat het derde lid de verplichting om voldoende informatie te verstrekken over de risico’s en effecten van deze overeenkomsten. De in het derde lid opgenomen verplichtingen om de consument te wijzen op de risico’s en effecten van de overeenkomst en te waarschuwen, haken aan bij wijzigingen in de omstandigheden zoals een stijging van de rente of een waardedaling van de woning. Ook is het van belang dat de consument wordt gewezen op de consequenties van het opeisbaar worden van de lening, bijvoorbeeld indien na een scheiding of na het overlijden van een partner de lasten niet meer kunnen worden gedragen. Het is van belang dat een consument voorafgaand aan het afsluiten van de overeenkomst zich bewust is van dergelijke risico’s en effecten.

De in het tweede en derde lid genoemde informatie mag ook opgenomen worden in andere informatie die wordt verstrekt aan de consument. Wanneer bepaalde informatie nog niet voorhanden is op het moment van het opstellen van de precontractuele informatie (zoals bijvoorbeeld welke opnames worden overeengekomen) worden hiervoor veronderstellingen gehanteerd, gebaseerd op vaker voorkomende gedragslijnen. Alle informatie moet even opvallend worden weergegeven. Doel hiervan is dat bijvoorbeeld waarschuwingen sowieso voldoende duidelijk voor de consument worden gepresenteerd. Het vierde lid implementeert artikel 8 van de richtlijn, op grond waarvan de aanbieder de concept overeenkomst kosteloos aan de consument moet verstrekken. Uiteraard kunnen wel kosten in rekening worden gebracht voor andere dienstverlening, zoals bijvoorbeeld advisering.

R (artikel 115 BGfo)

Op grond van artikel 19 van de richtlijn moeten aanbieders van hypothecair krediet bij de waardebepaling van onroerende zaken gebruik maken van de betrouwbare normen met betrekking tot waardebepaling die worden gebruikt in de lidstaat. Zoals in het voorstel van wet toegelicht wordt in Nederland voor deze betrouwbare normen uitgegaan van zelfregulering. In artikel 115, zesde lid van het BGfo is

weergegeven op welke manieren de waarde van de woning bepaald kan worden ten behoeve van de berekening van het maximale krediet in verhouding tot de waarde van de woning (loan to value). Kortgezegd kan voor de bepaling van de waarde van de woning thans worden uitgegaan van het aankoopbedrag, de aannemingsom (bij nieuwbouw) of de getaxeerde marktwaarde. De mogelijkheid om uit te gaan van het aankoopbedrag vervalt, aangezien bij deze manier van waardebepaling niet voldoet aan artikel 19 van de richtlijn. De mogelijkheid om uit te gaan van de aannemingsom blijft bestaan, aangezien in deze situatie een aanvullende taxatie vrijwel geen toegevoegde waarde heeft. Met betrekking tot de getaxeerde marktwaarde blijven dezelfde voorwaarden gelden (bijvoorbeeld dat het taxatierapport niet ouder moet zijn dan een jaar). Ook zal het mogelijk worden om de waarde van de woning te baseren op de WOZ-waarde of op een vergelijkbare modelmatige waardering. Voor beide geldt de voorwaarde dat de maximale hoogte van het hypothecair krediet ten opzichte van de waarde van de woning niet meer dan 80% mag bedragen.
Het huidige zevende lid van artikel 115 van het BGfo blijft gehandhaafd, aangezien de waardebepaling op grond van de Wet waardering onroerende zaken ook kan worden gezien als het hanteren van betrouwbare normen.
Ook voor modelmatig taxeren geldt dat aanbieders gebruik moeten maken van modelmatige waarderingen die aan betrouwbare normen voldoen. Dit betekent dat eisen moeten worden gesteld aan de controle op invoer, de paramaters en de kwaliteit van het model. Waarderingen met een onvoldoende betrouwbaarheid vanwege het karakter van de woning dienen uitgezonderd te worden.

S (artikel 115aa BGfo)

Op grond van artikel 18, vijfde lid, onderdeel c, van de richtlijn moet de aanbieder van hypothecair krediet een consument onverwijld in kennis stellen als de aanvraag van de consument om een hypothecair krediet af te sluiten wordt afgewezen. Als de reden voor het afwijzen van de aanvraag van de consument bestaat in gegevens die uit een raadpleging van een stelsel van kredietregistratie is verkregen, verstrekt de aanbieder de consument de informatie uit dat stelsel van kredietregistratie waarop de afwijzing is gebaseerd. Wanneer dus bijvoorbeeld uit de registratie van de consument bij het Bureau Krediet Registratie blijkt dat de consument onvoldoende kredietwaardig is, meldt de aanbieder welke informatie van het Bureau Krediet Registratie aanleiding is geweest voor de afwijzing en hoe de consument deze informatie kan inzien. Deze eisen worden opgenomen in artikel 115aa van het BGfo.

T en U (afdeling 11.2 en artikelen 159 en 160 BGfo)

Voor bemiddelaars in verzekeringen bestond in afdeling 11.2 op grond van 4:75, eerste lid, van de wet, reeds de verplichting om te beschikken over een beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Deze verplichting vloeit voort uit de verzekeringsbemiddelingrichtlijn (Richtlijn 2002/92/EG van het Europees Parlement en de Raad van 9 december 2002). De wijziging van dit artikel implementeert artikel 29, tweede lid, van de richtlijn. Op grond van dit artikel heeft de commissie middels gedelegeerde regelgeving (Gedelegeerde verordening (EU) Nr. 1125/2014 van de commissie van 19 september 2014) voorwaarden aan de verzekering gesteld. Deze verordening bepaalt dat het minimum bedrag waarvoor de bemiddelaar verzekerd moet zijn € 460.000 is voor afzonderlijke claims en € 750.000 totaal per kalenderjaar voor alle claims. Dit bedrag wordt periodiek door de Commissie, op voordracht van de EBA, herzien.

V (Bijlage A BGfo)

In het opschrift van bijlage A wordt verduidelijkt dat de berekening van het jkp in bijlage A van toepassing is op hypothecair krediet.

W (Bijlage B BGfo)

In bijlage B wordt de berekening van het jaarlijks kostenpercentage voor hypothecair krediet opgenomen. Deze bijlage strekt tot implementatie van bijlage I van de richtlijn. Aangezien de berekening van het jaarlijks kostenpercentage niet door de lidstaten mag worden aangepast is bijlage I van de richtlijn ongewijzigd opgenomen.

X (Bijlage K BGfo)

In bijlage K bij het BGfo wordt het in bijlage II bij de richtlijn opgenomen Europees gestandaardiseerd informatieblad (ESIS) opgenomen. In de richtlijn is bepaald dat lidstaten het model en de vereiste informatie op het ESIS niet mogen wijzigen. Wel zijn in de formuleringen binnen het model op beperkte punten verhelderingen aangebracht. Deze verhelderingen brengen geen wijzigingen mee in de informatie die in het ESIS verstrekt moet worden.



ARTIKEL II

A (artikel 38 Bmfo Wft)

In artikel 38 van het Besluit markttoegang financiële ondernemingen Wft (Bmfo Wft) is bepaald welke gegevens een bemiddelaar moet aanleveren ten behoeve van de vergunningverlening door de AFM. In dit artikel wordt toegevoegd dat de bemiddelaar in hypothecair krediet een afschrift van de polis en de polisvoorwaarden van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering of de gegevens over de vergelijkbare voorziening die is getroffen ten behoeve van deze aansprakelijkheid, moet verstrekken ten behoeve van de vergunningverlening.

B (artikel 57c Bmfo Wft)

Een bemiddelaar in hypothecair krediet met een vergunning van de AFM die voornemens is in een andere lidstaat een bijkantoor te openen of grensoverschrijdend diensten te verrichten, meldt dit voornemen op grond van artikel 2:124b van de wet aan de AFM. In artikel 57c van het Bmfo Wft is bepaald welke informatie de bemiddelaar daarbij moet verstrekken aan de AFM.

ARTIKEL III

In het Besluit bestuurlijke boetes financiële sector worden de nieuwe en gewijzigde artikelen in de Wet op het financieel toezicht en de bijbehorende besluiten verwerkt. Voor de boetecategorie is aangesloten bij de categorie die wordt gehanteerd bij bestaande normen (zo wordt bijvoorbeeld voor de boetecategorie voor artikel 4:74b van de Wft aangesloten bij de categorie van artikel 4:75 van die wet, aangezien beide artikelen normen bevatten met betrekking tot de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van bemiddelaars).

ARTIKEL IV

Het eerste lid regelt de eerbiedigende werking voor overeenkomsten inzake hypothecair krediet die voor inwerkingtreding van dit besluit geldig zijn aangegaan en waarvan de hypotheek wordt aangewend om een woning te kopen met als doel de woning als woonruimte aan een consument te verhuren. In de praktijk gaat het om hypotheken die niet onder de definitie van hypothecair krediet vielen zoals die gold voor inwerkingtredingen van dit besluit omdat het jaarlijks kostenpercentage niet gebruikelijk was. De eerbiedigende werking geldt voor alle bepalingen voor zover deze betrekking hebben op lopende overeenkomsten. Dit houdt in dat bijvoorbeeld de bepalingen die zien op de precontractuele informatie niet zijn uitgezonderd. Deze zijn immers niet relevant voor lopende overeenkomsten. Het tweede lid regelt voor de artikelen 68a, 68b, derde lid, en artikel 81e, zoals die bepalingen na inwerkingtreding van dit besluit komen te luiden eerbiedigende werking voor overeenkomsten inzake hypothecair krediet die voor inwerkingtreding van dit besluit geldig zijn aangegaan. Deze artikelen brengen verplichtingen mee voor aanbieders die aanpassingen vergen van de inrichting van hun organisatie en hun systemen die met betrekking tot reeds bestaande overeenkomsten tot een grote belasting zouden leiden en die eveneens in het Burgerlijk Wetboek zijn opgenomen waarop ook eerbiedigende werking van toepassing is. Om die reden is ervoor gekozen lopende overeenkomsten te eerbiedigen. Het derde lid bevat overgangsrecht voor lopende overeenkomsten, maar alleen voor de verplichting opgenomen in artikel 33. Het overgangsrecht bedraagt één jaar om de aanbieder de tijd te geven om hun organisatie en systemen hierop in te richten.

ARTIKEL V

De uiterste implementatiedatum is op grond van artikel 43 van de richtlijn 21 maart 2016. Het streven is om dit besluit zo spoedig mogelijk daarna in werking te laten treden.

De Minister van Financiën,